

ARAn erityisryhmäkohteiden tilamitoitus

Kalle Lamminmäki, Lasse Laitinen, Henrik Pekkala,
Liisa Sievänen ja Markku Sievänen



**ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSEN
RAPORTTEJA 2 | 2015**

ARAn erityisryhmäkohteiden tilamitoitus

**Kalle Lamminmäki, Lasse Laitinen, Henrik Pekkala,
Liisa Sievänen ja Markku Sievänen**

LAHTI 2015

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

ara Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUKSEN RAPORTTEJA 2 | 2015
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

Kansikuva: Ramboll Management Consulting Oy
Taitto: Iiris Väistölä / Juvenes Print

Julkaisu on saatavana internetistä:
www.ara.fi/julkaisut

Suomen Yliopistopaino Oy – Juvenes Print, Tampere 2015

ISBN 978-952-11-4541-4 (PDF)
ISSN 1797-5514 (verkkojulk.)

ESIPUHE

ARA käynnisti tammikuussa 2015 selvityksen vuosina 2012–2014 valmistuneiden erityisryhmäkohteiden suunnittelun ja toteutuksen onnistumisesta. Kohteiksi valittiin ARAn toimesta 20 kehitysvammaisille tarkoitettua kohdetta ja 20 vanhuskohdetta. Vanhuskohteista 10 oli tarkoitettu muistisairaille vanhuksille ja 10 huonokuntoisille vanhuksille. Osassa vanhuskohteita oli ryhmäkoteja molemmille vanhusryhmille. Kohteiden valinnan perusteena oli valmistumisajankohta, maantieteellinen sijainti ja kohteiden koko. Valintaa tehtiin myös siten, että kiinteistön omistajissa tuli riittävästi hajontaa.

Selvitys toteutettiin ARAn kehittämisrahoitushankkeena ja sen toteuttajaksi valittiin kilpailutuksen perusteella Ramboll Management Consulting Oy ja heidän kumppaninaan toiminut Arkkitehtitoimisto L&M Sievänen Oy. Selvityksen tavoitteena oli saada tietoa erityisryhmäkohteiden onnistuneista ja kehittämistä vaativista asioista, joiden perusteella ARA ja hankkeiden toteuttajat voisivat parantaa tulevien hankkeiden laatua.

Erityisryhmäkohteita voidaan pitää poikkeuksetta erittäin vaativina rakennushankkeina. Rakennuksen suunnitelmia ja suunnittelijoita koskevassa rakentamismääräyksessä todetaan, että ”rakennushankkeeseen ryhtyvän käytettävissä tulee olla riittävän ajoissa ja suunnittelutehtävän vaativuutta vastaavasti pätevyysvaatimukset täyttävät suunnittelijat.” Tarkoituksenmukaisten hankkeiden aikaansaamiseksi ja sujuvan hankekäsittelyn varmistamiseksi hakijan ja suunnittelijan on välttämätöntä tuntea ARA-kohteisiin liittyvät keskeiset kriteerit ja priorisoinnit. Ne perustuvat valtioneuvoston ja ministeriöiden päätöksiin ja ohjauskirjeisiin sekä ARAn oppaissa ja muissa hankekäsittelyä koskevissa kannanotoissa antamiin ohjeisiin ja suosituksiin.

Olennaisia seikkoja hankkeiden valinnassa ovat:

- erityisryhmään kuuluvilla on pitkäaikaista asunnontarvetta paikkakunnalla
- asuinrakennus ja asunnot soveltuvat erityisryhmään kuuluvien käyttöön
- hankkeen sijainti
- hankekoko / erityisryhmä: lähtökohtaisena tavoitteena on, että kukin hanke suunnitellaan vain yhden erityisryhmän käyttöön
- ryhmäasuntojen tilojen mitoitus
- hankkeen kustannustiedot
- perusparannettavien asuntojen ikä ja asuntojen mitoitus.

Saapuneiden hankehakemusten hyväksyntä- ja valintaprosessiin osallistuu ARAsa useita asiantuntijoita. Erityisasiantuntija selvittää esimerkiksi kunnan kanssa hankkeen todellisen tarpeen, kehittämisarkkitehti ottaa kantaa kohteen suunnitelmiin, insinöörit keskittyvät kohteen hyväksyttävissä oleviin kustannuksiin ja rahoituskäsittelijät yhdessä ARAn valvontaa tekevien henkilöiden kanssa hakijan kelpoisuuteen ja juridisiin seikkoihin. Rakennushankkeen rakentamismääräysten ja kaavan vaatimusten täyttämisen hyväksyvät rakennusluvalla kunnan lupaviranomaiset ja pelastuslaitos. Myös aluehallintovirasto AVI ohjaa linjauksillaan erityisryhmäkohteita. Rakennusluvan naapurien kuulemismenettelyn kautta kuntien asukkaat osallistuvat hankkeiden toteuttamiskelpoisuuden arviointiin. Valitettavan usein käy niin, että kunnassa joudutaan vaihtamaan erityisryhmäkohteen tontti alueen asukkaiden ennakkoluulojen pohjalta nousevien vaatimusten vuoksi. Onkin todettava, että erityisryhmäkohteet ovat rakennushankkeita, joissa lopputulos on monella tavalla konsensus edellä mainittujen tahojen esittämistä vaatimuksista.

Rakentamiskustannus on yksi merkittävimmistä kohteen suunnittelua ja toteutusta ohjaavista ominaisuuksista, sillä se muodostaa suurimman osan asukkaiden maksettavaksi tulevasta vuokrasta. ARAn myöntämällä erityisryhmien investointiavustuksella vaikutetaan muodostuvan vuokran suuruuteen alentavasti. Suunnittelun ohjauksessa tasapainoillaankin aina tilamitoituksen kanssa tarkastellen asuntojen, yhteistilojen, palveluntuottajan ja kiinteistön teknisten- ja ”liikennetilöiden” vaatimia tilantarpeita. Havaintona on, että kaupallisen toimijan ohjauksessa suunnitellut kohteet ovat tilamitoituksensa puolesta monesti turhankin tehokkaita. Kuntien ohjauksessa suunnitellut kohteet, joissa tulevalle henkilökunnalle on annettu ilmeisen vapaat mahdollisuudet esittää toiveita tiloista, ovat poikkeuksetta tehottomia ja tätä kautta kustannuksiltaan erittäin kalliita. Asumiskohteiden tilasuunnitelmien ohjaamisessa pyritään ARAssa kodikkaisiin asumisratkaisuihin, pois laitospaisesta työympäristöstä. Onkin varsin ymmärrettävää, että selvityksessä henkilöstö ei kaikilta osin ole tyytyväisiä tilojen toimivuuteen. Henkilöstöltä saadun palautteen tärkeimpinä pidettäviä tekijöitä ovatkin rakennusten erilaisiin prosesseihin liittyvät havainnot ja näiden näkökulmasta parantamista vaativat asiat. On myös tarkasteltava vaatimuksia, joita henkilökunnan tilojen toimivuuden takaamiseksi jatkossa asetetaan.

Selvityksen tuloksena kävi ilmi, että ARA-hankkeina toteutettuihin erityisryhmäkohteisiin ollaan omistajien, asukkaiden ja asukkaiden omaisten taholta hyvinkin tyytyväisiä. Myönteinen palaute kannustaa ARAssa jatkamaan erityisryhmäkohteiden suunnittelun ja toteuttamisen kokonaisvaltaista kehittämistä. Tässä asiassa meitä auttaa arvokkaat havainnot, jotka selvityksen tekijät ovat koonneet tähän raporttiin. Kiitämme selvityksen tekijöitä asiantuntevasta yhteistyöstä, Ramboll Management Consulting Oy:stä Lasse Laitista, Kalle Lamminmäkeä ja Henrik Pekkala, sekä Arkkitehtitoimisto L&M Sievänen Oy:stä Liisa Sievästä ja Markku Sievästä. Kiitos kuuluu myös yhteistyöstä selvityksen kohteina olleiden kiinteistöjen omistajille, arkkitehdeille, henkilökunnalle, asukkaille ja asukkaiden omaisille.

Hankkeen ohjausryhmässä toimivat Vesa Ijäs ja Sampo Vallius. Hankkeen raportin kommentointiin osallistui ARAssa myös erityisasiantuntija Saara Nyssölä.

Lahdessa 2.11.2015

Vesa Ijäs
kehittämisarkkitehti

Sampo Vallius
kehittämisarkkitehti

Sisällys

Esipuhe	3
1 Selvityksen tausta ja tavoitteet	7
2 Kysely erityisryhmäkohteiden tilojen toimivuudesta	9
3 Haastattelut ja kohdekäynti	11
4 Kyselyn tulokset	12
5 Tilojen toimivuus	14
5.1 Asuinhuoneiston toimivuus	15
5.2 Asuinhuoneistojen viihtyisyys	16
5.2.1 Asuinhuoneistojen koko.....	17
5.2.2 Asuinhuoneistojen sisälämpötila.....	17
5.2.3 Yksityisyys	17
5.2.4 Asuinhuoneiston esteettömyys	18
5.2.5 Asukkaiden pesutilojen toimivuus	19
5.3 Yhteistilojen toimivuus.....	19
5.3.1 Käytävien leveys.....	21
5.3.2 Yhteistilojen kodikkuus.....	22
5.3.3 Yhteistilojen koko	22
5.3.4 Yhteiset varastotilat.....	23
5.3.5 Yhteistilojen esteettömyys.....	23
5.3.6 Yhteistilojen melutaso.....	24
5.3.7 Ruokailutilat.....	24
5.3.8 Henkilökunnan tilat.....	25
5.3.9 Ulkotilojen toimivuus.....	25
5.3.10 Muut selvityksen aikana esille nousseet asiat (yhteistilat)	26
5.4 Rakennuksen toimivuus.....	27
5.4.1 Turvallinen liikkuminen	28
5.4.2 Aktiivinen elämä	28
5.4.3 Rakennuksen sijainti.....	29
5.4.4 Tilat yleisesti ja tilojen toimivuus yö- ja päiväaikaan.....	29
6 Yhteenveto kyselystä ja haastatteluista	30
7 Kohteiden suunnitelmien arviointi ja kehittämissuosituksia	33
7.1 Muuntojoustavuus	33
7.2 Asuntojen, pihojen ja terassien suuntaus	36
7.3 Parvekkeet, terassit ja pihat	37
7.4 Sisäänkäynnit.....	40
7.5 Asunnot	42
7.6 Käytävät.....	50
7.7 Ruokailu- ja oleskelutilat.....	52
7.8 Keittiötilat.....	53
7.9 Saunatilat	54
7.10 Pyykinpesutilat ja kodinhoitohuoneet.....	54
7.11 Siivoustilat.....	56
7.12 Varastotilat.....	56

7.13	Henkilökunnan tilat.....	56
7.14	Yleiset liikuntaesteisten wc-tilat (LE-wc:t).....	58
7.15	Jälkiasennukset	59
7.16	Valaistus	59
7.17	Värit ja kontrastit.....	60
7.18	Akustiikka	60
8	Johtopäätökset	61
	Sanasto.....	63
	Liitteet	56
	Liite 1. Kysely ARAn erityisryhmäkohteiden tilojen toimivuudesta	56
	Liite 2. Selvityksen pilotointivaiheessa haastatellut tahot + pilotointikohteet + haastattelukysymykset.....	68
	Liite 3. Erityistarkasteluun valitut kohteet ja näiden kohteiden osalta haastatellut tahot	69
	Kuvailulehti.....	70
	Presentationsblad	71

1 Selvityksen tausta ja tavoitteet

Laki erityisryhmien asunto-olojen parantamisesta on asettanut tavoitteeksi, että erityisryhmien asuntotilanne helpottuisi ja sosiaalinen asuntotarjonta lisääntyisi. ARAn myöntämien avustusten tarkoituksena on, että erityisryhmiin kuuluvien käyttöön saataisiin asuntoja, joiden vuokrataso olisi kohtuullinen asukkaiden maksukykyyn nähden. Samanaikaisesti kohteisiin voitaisiin toteuttaa erityisryhmin tarpeita vastaavia asumista tukevia erityisiä ratkaisuja. Arvion mukaan keskivaikeaa tai vaikeaa dementiaa sairastaa Suomessa 11 prosenttia 75–84-vuotiaista ja 35 prosenttia yli 85-vuotiaista ihmisistä. Heistä noin puolet tarvitsee ympärivuorokautista hoivaa tai hoitoa joko tehostetussa palveluasumisessa tai laitoksessa. Kehitysvammaisille soveltuvia asuntoja tarvitaan kehitysvammaisten laitospaikkojen vähentämisen jatkuessa. Asuntoja tarvitsevat myös vanhempiensa luota pois muuttavat kehitysvammaiset aikuiset.

Selvityksessä tutkittiin ARAn rahoittamien erityisryhmille tarkoitettujen asuin-kohteiden tilojen ja tilamitoituksen toimivuutta. Hankkeen tavoitteena oli selvittää:

1. Miten erityisryhmähankkeiden jo toteutetut ARA-kohteet ovat onnistuneet tilasuunnittelun näkökulmasta?
2. Miten toteutuneiden rakennushankkeiden eri käyttäjäryhmät kokevat toteutuneiden kohteiden toimivan?
3. Mitä johtopäätöksiä voidaan kohtien 1 ja 2 perusteella tehdä tilasuunnittelun näkökulmasta ja mikä vaikutus palvelurakenteen muutoksella on erityisryhmäkohteiden tilaratkaisuihin?

Selvitystä varten toteutettiin kysely, jolla kerättiin yli 300 henkilön kokemuksia ja näkemyksiä ARAn rahoittamien erityisryhmäkohteiden tilojen toimivuudesta. Lisäksi tilojen toimivuutta analysoitiin 36 kohteen osalta pohjapiirustusten ja muun teknisen materiaalin pohjalta. Kolmen kohteen arkkitehtitoimistot eivät olleet kiinnostuneita yhteistyöstä. Osana selvitystä toteutettiin myös haastatteluja neljän asuin-kohteen piirissä ja vierailtiin yhdessä asuin-kohteessa.

Selvityksen avulla on tarkoitus saada tietoa siitä, miten toteutuneiden hankkeiden eri käyttäjät kokevat käyttöönotettujen tilojen toimivuuden, pienentää rakennuskustannuksia sekä vuokraan vaikuttavia muita kustannuseriä ja parantaa asiakastytyväisyyttä.

ARA myöntää rahoitusta erityisryhmäkohteille neljässä eri tukiluokassa. Tukiluokat ovat seuraavat (suluissa tuen enimmäisosuus rakentamis-, perusparannus- tai hankintakustannuksista):

- Tukiluokka I (10 %)
- Pääasiassa opiskelija- ja nuorisoasunto-kohteet.
- Tukiluokka II (25 %)
- Erityistä tukea tarvitsevien asuin-kohteet. Henkilökunta ei ole ympärivuorokautisesti paikalla, eikä kohteessa ole henkilökunnalle varattuja tiloja.

- Tukiluokka III (40 %) Kehitysvammaisten, muistisairaiden ja huonokuntoisten vanhusten kohteet. Henkilökunta on ympärivuorokautisesti paikalla ja rakennuksessa on heidän tarvitsemiaan tiloja.
- Tukiluokka IV (50 %)

Pitkäaikaisasunnottomien ja laitoshoidosta palvelutaloon siirtyvien kohteet. Tällaisia henkilöitä ovat ennen kaikkea laitoshoidosta, esimerkiksi kehitysvammalaitoksesta tai sairaaloista, asumispalveluiden piiriin siirtyvät henkilöt. Tässä yhteydessä kehitysvammaisina pidetään kaikkia kehitysvammalaitoksessa moni- tai vaikeavammaisuuden takia olevia henkilöitä.

Selvityksessä keskityttiin uudiskohteisiin tukiluokissa III ja IV.

Selvityksen avulla ARA-rahoitteisista kohteista voidaan esittää yleisen tason kuvaus tilojen toimivuuden osalta. Mahdollisissa seuraavissa selvityksissä voidaan tarkemmin tarkastella tämän selvityksen puitteissa esiin nousseita seikkoja. Selvityksen osana toteutetun kyselyn yhtenä keskeisenä tavoitteena oli kuulla asukkaita ja asukkaiden omaisia sekä palveluntuottajia tilojen toimivuudesta. Kiinteistöjen asukkaiden, asukkaiden omaisten ja palveluntuottajien kuulemisessa tilojen toimivuuteen liittyen onnistuttiin hyvin, sillä kyselyn vastaajamäärät olivat korkeita.

Ramboll Management Consulting toteutti selvityksen yhdessä Arkkitehtitoimisto L&M Sievänen Oy:n kanssa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlle. Arkkitehtitoimisto L&M Sievänen toteutti rahoitettujen kohteiden suunnitelmien analyysin, jonka yhteenveto ja kehittämissuosituksukset on esitetty luvussa 7. Ramboll vastasi muista työvaiheista ja raportin muista osioista. Rambollin puolelta työhön osallistuivat Kalle Lamminmäki, Lasse Laitinen ja Henrik Pekkala. Arkkitehtitoimisto L&M Sievänen selvitykseen osallistuneet asiantuntijat olivat Liisa Sievänen ja Markku Sievänen.

2 Kysely erityisryhmäkohteiden tilojen toimivuudesta

Keskeisen osan selvitystä muodosti kysely, jonka avulla kerättiin tietoa ARAn rahoittamien erityisryhmäkohteiden tilojen toimivuudesta. Kyselyn painopiste oli erityisesti siinä, miten asukkaat ja palveluntuottajat kokevat erityisryhmäkohteiden tilojen toimivan. Erityisesti toivottiin vastauksia asukkailta sekä hoitohenkilökunnalta, eli asukkaiden kanssa jatkuvasti hoitotyössä työskenteleviltä henkilöiltä. Palveluntuottajille lähetettiin lisäksi sähköinen linkki, jota he pystyivät jakamaan eteenpäin hoitohenkilökunnalle sekä asukkaille.

Kyselyyn valittiin 40 ARA-rahoitteista erityisryhmäkohdetta eri puolilta Suomea. ARA valitsi kohteet. Kohteista 20 oli kehitysvammaisten asuinkiinteistöjä, 10 huonokuntoisille vanhuksille tarkoitettuja kohteita ja 10 muistisairaiden vanhusten asuinkiinteistöjä. Kysely toteutettiin 39 kohteeseen. Yhden suuren kohteen katsottiin vastaavan kahta kohdetta. Kohteet pyrittiin valikoimaan siten, että kohteissa oli palveluntuottajina sekä yksityisiä yrityksiä että julkisen sektorin palveluntuottajia. Selvitykseen valittiin kohteita, joiden rakennusvuosi oli 2012, 2013 tai 2014. Näin pyrittiin saamaan kuva siitä, miten tilat toimivat ARA-kohteissa, jotka ovat mahdollisimman uusien ARA-ohjeiden mukaisesti rakennuttuja.

Kyselystä lähetettiin sähköinen linkki vastaajille (erityisesti palveluntuottajat, arkkitehdit ja kiinteistönomistajat) ja 10 kpl kyselylomaketta jokaista erityisryhmäkohdetta kohden. Kysely oli auki 14.4. - 5.8.2015. Sähköisen kyselyn vastaajille lähetettiin kaksi muistutusviestiä kyselyn täyttämistä.

Kyselyn tulokset ovat siinä mielessä merkittäviä, että vastaavaa tietoa ei ole aikaisemmin kerätty tässä laajuudessa ARA-rahoitteisten tai vapaarahoitteisten erityisryhmäkohteiden osalta. Utta on erityisesti määrällisen tiedon kerääminen. Kyseessä on eräänlainen asiakaspalaute ARA-rahoitteisten kiinteistöjen osalta. Suuri vastausten määrä ja selvittäjän saama palaute osoittavat, että kyseiset kohderyhmät pitivät tärkeänä, että tätä tietoa kerätään.

Kyselyn kohderyhmänä olivat

- Asukkaat ja asukkaiden omaiset
- Palveluntuottajat (esim. asumis-, terveyst- ja ruokapalveluita tuottavat toimijat ja niiden henkilökunta)
- Kiinteistönomistajat
- Arkkitehdit ja muut asuinkohteiden suunnittelijat.

Kysely pyrittiin laatimaan mahdollisimman käyttäjäystävälliseksi, jotta erityisryhmäkohteiden asukkaatkin pystyvät vastaamaan siihen. Ilmeni kuitenkin, että suuri osa eri kohteiden asukkaista ei pystynyt vastaamaan yksinkertaiseenkaan kyselyyn, edes avustettuna. Asukkaiden vastausten sijaan ja lisäksi omaisilta saatiin paljon vastauksia. Palautteen määrän ja laadun perusteella on todettavissa, että asukkaiden omaiset paneutuivat hyvin kyselyyn vastaamiseen. Omaisten paneutuminen ja hei-

dän vastaustensa laatu tuli ilmi myös haastatteluissa. Jos muistisairailta tai kehitysvammaisilta asukkailta halutaan suoraan palautetta, sen tulee tapahtua pääasiassa paikan päällä tapahtuvilla haastatteluilla. Tällöin tulee varautua siihen, että vain rajattu osa asukkaista pystyy vastaamaan, ja kerättävä aineisto ei ole kovin syvää tai monipuolista.

Kysely löytyy kokonaisuudessaan tämän raportin liitteestä 1.

3 Haastattelut ja kohdekäynti

Syvemmän laadullisen ymmärryksen keräämiseksi tilojen toimivuudesta toteutettiin yhteensä 26 puhelinhaastattelua neljässä eri asuin-kohteessa (Liite 3). Haastattelimme asukkaita, heidän omaisiaan, palveluntuottajan edustajia ja henkilökuntaa, rakennuttajien ja kiinteistönomistajien edustajia sekä kohteiden suunnitteluun osallistuneita henkilöitä.

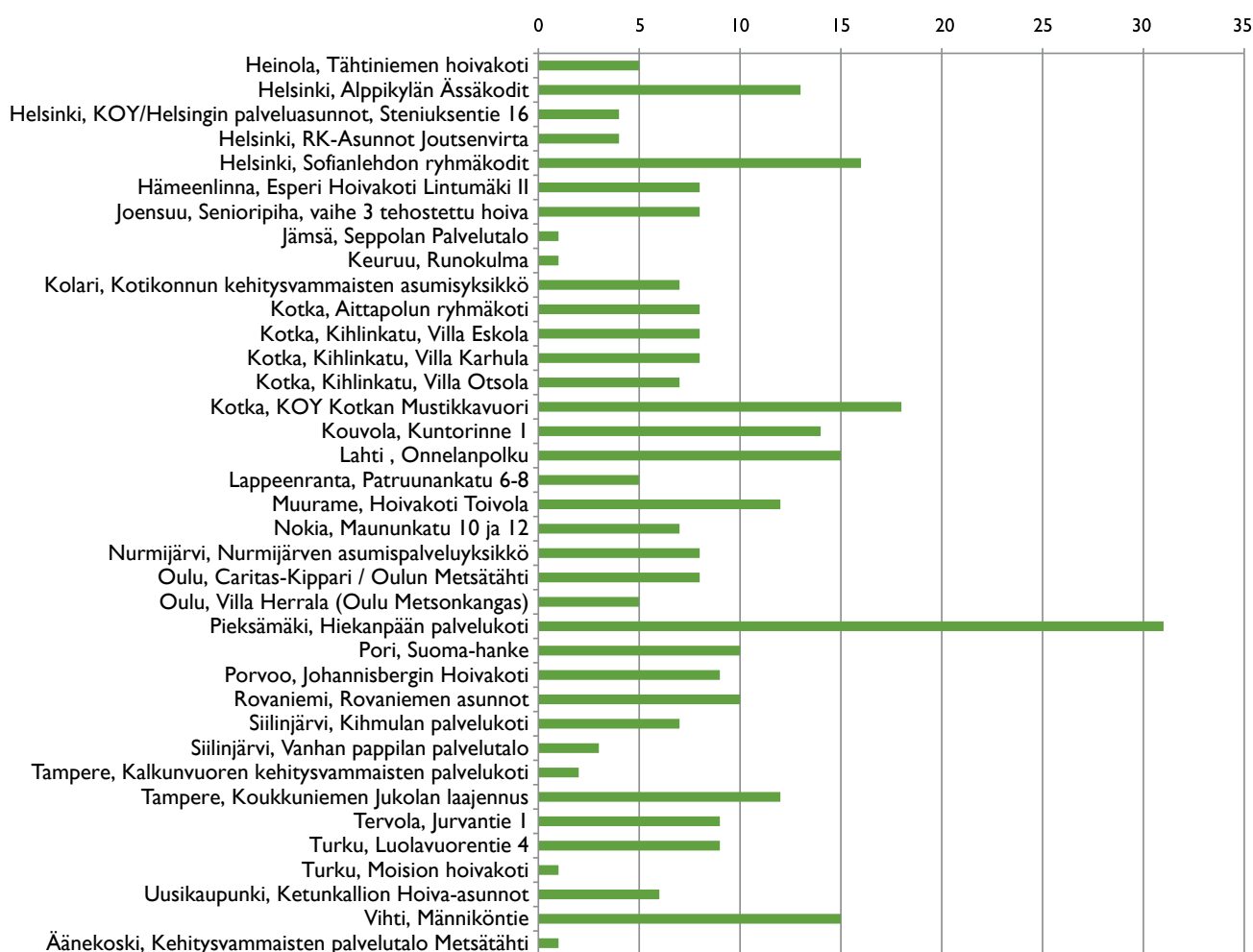
Asukkaiden kunnan ja tilan vuoksi pystyimme haastattelemaan vain kahta asukasta. Omaisia haastattelimme kuitenkin yhteensä viisi. He vierailivat kohteissa säännöllisesti, tunsivat sukulaistensa asumisen arjen ja antoivat hyödyllistä ja kattavaa tietoa haastatteluissa. Erään asukkaan omaisen haastattelussa ilmeni, että asukas kehui asuntoaan ja asumista muille kysyjille, mutta kertoi ongelmista lähinnä tälle läheiselle omaiselleen. Arviomme mukaan muillakin omaisilla oli hyvä kuva asumisen tilasta, toimivista asioista ja haasteista. Omaisen näkökulma ei voi olla sama kuin asukkaan, mutta omaisilta saatiin kerättyä hyvin arvokasta tietoa. Haastatteluissa tiloja ja niiden toimivuutta lähestyttiin käytännössä ongelmakeskeisestä näkökulmasta. Oli tarkoituksenmukaisempaa kerätä tietoa rajallisesta määrästä puutteellisesti toimivia kohtia kuin käyttää sama aika suuremman hyvin toimivien kohtien joukon läpikäymiseen.

Haastatteluiden tukemiseksi ja käytännön ymmärryksen lisäämiseksi Ramboll toteutti yhden vierailun Helsingissä sijaitsevaan vaikeasti kehitysvammaisten ryhmäkotiin toukokuussa 2015. Tilojen käyttöön ja niiden toimivuuteen tutustuttiin kohteen esimiehen kanssa, ja lisäksi haastateltiin kolmea henkilökuntaan kuuluvaa.

Vierailun havainnot ei ole nostettu erikseen esille tässä selvityksessä, vaan ne on sisällytetty muihin huomioihin ja löydöksiin, koska vierailulla esiin nousseet seikat olivat oikeastaan täysin yhteneväisiä muun aineiston kanssa. Neljässä kohteessa suoritettujen haastattelujen tulokset olivat keskenään hyvin samansuuntaisia, ja nämä tulokset yhdessä olivat samansuuntaisia kyselyn tulosten kanssa. Kaikkinensa voidaan todeta, että selvityksessä käytettyjen tiedonhankintamenetelmien (kyselyn kvantitatiiviset ja kvalitatiiviset kysymykset, suunnitelmien analysointi, haastattelut ja kohdekäynti) moninaisuuden mahdollistama aineistotriangulaatio tukee löydösten luotettavuutta.

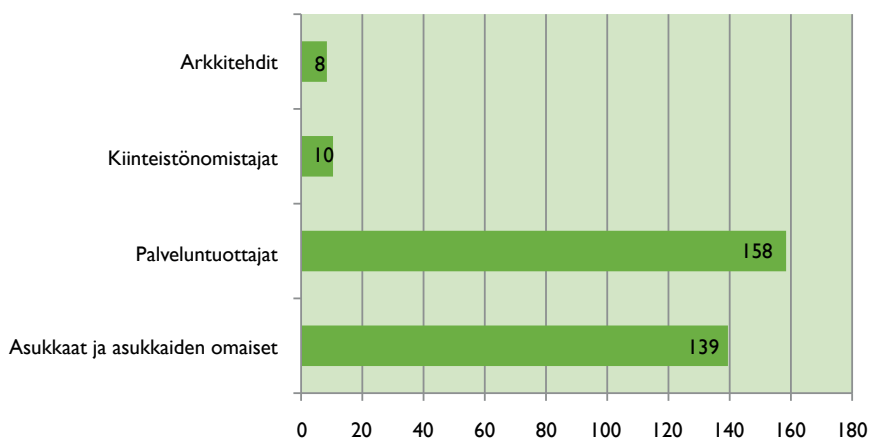
4 Kyselyyn tulokset

Kyselyyn saatiin yhteensä 315 vastausta. Alla olevassa kuviossa (Kuvio 1) on eritelty vastausmäärät kohteittain. Vastauksia per kohde saatiin keskimäärin 9. Kolmesta selvitykseen valitusta kohteesta ei saatu yhtään vastausta. Eniten vastauksia (31) saatiin Hiekanpään palvelukodista Pieksämäeltä.



Kuvio 1. Kohdekohtaiset vastaajamäärät sekä kohteiden sijainti ja nimi.

Vastaajaryhmäkohtaiset vastaukset on esitetty alla olevassa kuviossa 2. Eniten vastauksia (158) saatiin palveluntuottajilta. Asukkailta ja asukkaiden omaisilta saatiin 139 vastausta. Kiinteistönomistajien ja arkkitehtien osalta vastaajamäärät jäivät huomattavasti alhaisemmiksi. Arkkitehteiltä saatiin vain 8 vastausta ja kiinteistönomistajilta 10 vastausta. Arkkitehtien ja kiinteistönomistajien alhaiset vastaajamäärät selittynevät osin sillä, että osaan kyselyn kysymyksistä on vaikea vastata ilman että asuu tai työskentelee kohteessa päivittäin. Voi myös olla, että näiden vastaajaryhmien rooli (kiinteistön suunnittelija ja omistava taho) tekee vastaamisesta vaikeaa.



Kuvio 2. Vastaukset vastaajaryhmittäin.

Asukkailta ja heidän omaisiltaan kysyttiin ns. kontrollikysymyksenä, saivatko he apua kyselyn täyttämiseen. Enemmistö näistä vastaajista (55 %) sai apua kyselyn täyttämiseen. Jos oletetaan, että omaiset eivät ole saaneet apua kyselyn täyttämiseen, asukkaiden osuus vastaajien joukossa on vähintään 55 prosenttia.

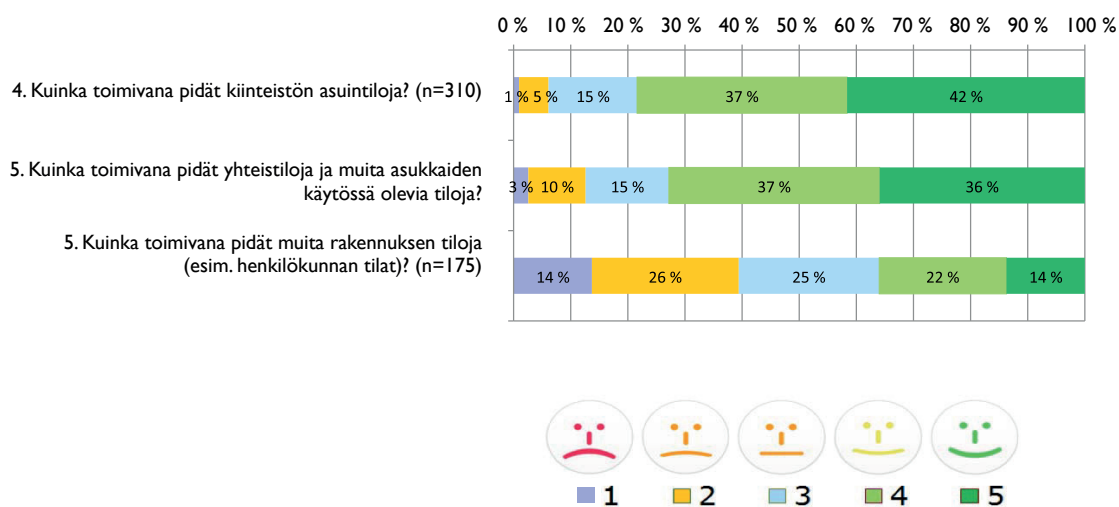
Kyselyn tulokset kuvaavat siis ennen kaikkea palveluntuottajien ja asukkaiden sekä asukkaiden omaisten näkemystä erityisryhmäkohteiden tilojen toimivuudesta. Arkkitehtien ja kiinteistönomistajien vastaukset on sisällytetty kyselyyn, mutta alhaisesta vastaajamäärästä johtuen vastauksia voi pitää vain suuntaa-antavina.

5 Tilojen toimivuus

Vastaajilta kysyttiin kyselyn aluksi yleisen tason arvioita kiinteistön asuintilojen toimivuudesta ja yhteistilojen toimivuudesta (Kuvio 3). Palveluntuottajia pyydettiin tämän lisäksi arvioimaan rakennuksen muiden tilojen toimivuutta. Vastaajista 79 % eli noin 4/5 piti kiinteistön asuintiloja toimivina. Vain 6 % vastaajista oli sitä mieltä, että kiinteistön asuintilat eivät ole toimivia.

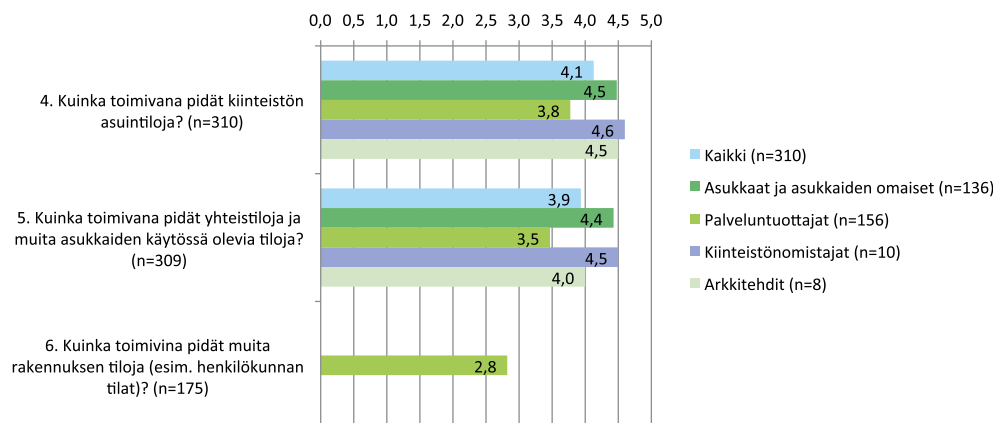
Yhteistiloja ja muita asukkaiden käytössä olevia tiloja pidettiin myös toimivina (73 % vastaajista). 13 % ei pitänyt yhteistiloja ja muita asukkaiden käytössä olevia tiloja toimivina. Palveluntuottajat suhtautuivat kriittisemmin muiden rakennuksen tilojen (esim. henkilökunnan tilat) toimivuuteen. Vain 36 % palveluntuottajista piti rakennuksen muita tiloja toimivina. 40 % palveluntuottajista oli sitä mieltä, että rakennuksen muut tilat eivät toimi.

Esitetyt lainaukset ovat kyselyn avovastauksista.



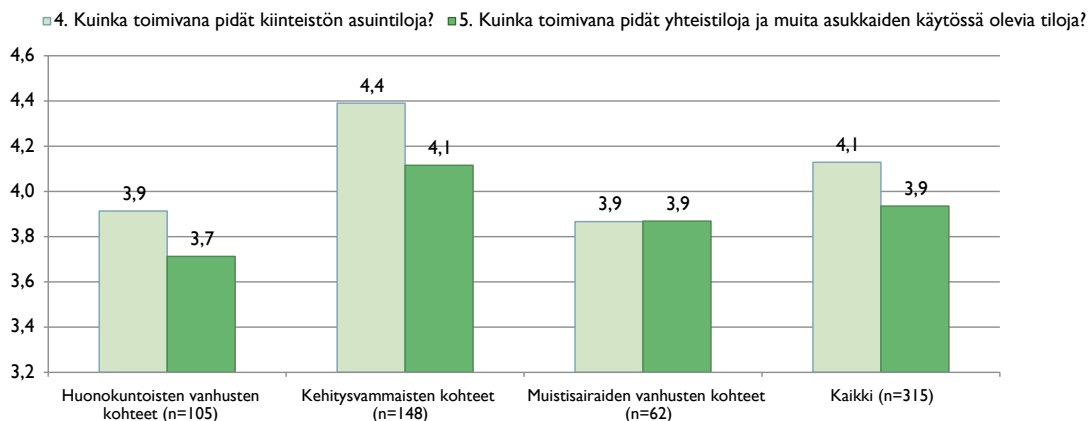
Kuvio 3. Yleisarviot tilojen toimivuudesta.

Alla olevassa kuviossa 4 samat tulokset on esitetty keskiarvoina vastaajaryhmittäin. Yleisesti ottaen asuintiloja pidetään toimivina. Kaikkien vastausten osalta asuintilat saavat asteikolla 1-5 arvosanan 4,1, mitä voidaan pitää hyvänä. Yhteistilojen toimivuuden osalta kaikkien vastausten keskiarvo on 3,9. Palveluntuottajat antavat rakennuksen muiden tilojen toimivuudelle arvosanan 2,8, mikä on huomattavasti alhaisempi kuin muiden vastaajaryhmien vastaukset.



Kuvio 4. Yleisarviot tilojen toimivuudesta vastaajaryhmittäin

Samoja vastauksia on tarkasteltu alla kohdetyypeittäin (Kuvio 5). Selvitykseen valittiin kolme kohdetyyppiä: kehitysvammaisten kohteet, huonokuntoisten vanhusten kohteet sekä muistisairaiden vanhusten kohteet. Tuloksissa on eroja erityisesti kehitysvammaisten kohteiden ja muiden kohteiden välillä. Kehitysvammaisten kohteiden asuintilojen toimivuus saa muita kohdetyyppejä paremman arvion (4,4). Myös kehitysvammaisten kohteiden yhteistilat saavat vastaajilta hieman muita kohteita paremman arvosanan (4,1).



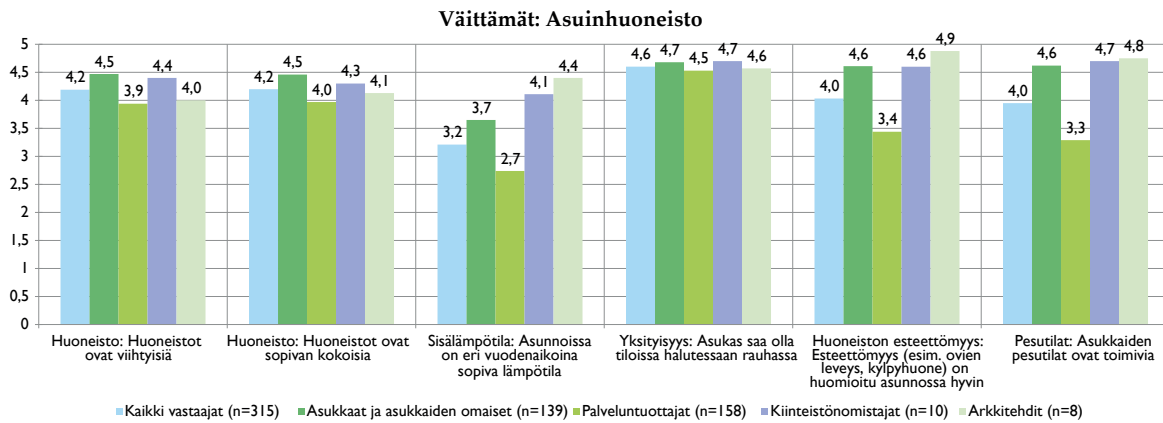
Kuvio 5. Yleisarvioita tilojen toimivuudesta kohdetyypeittäin.

Erityisryhmäkohteiden tilojen toimivuutta arvioitiin selvityksessä kolmesta näkökulmasta: 1) asuinhuoneiston toimivuus, 2) yhteistilojen toimivuus ja 3) rakennuksen toimivuus.

5.1

Asuinhuoneiston toimivuus

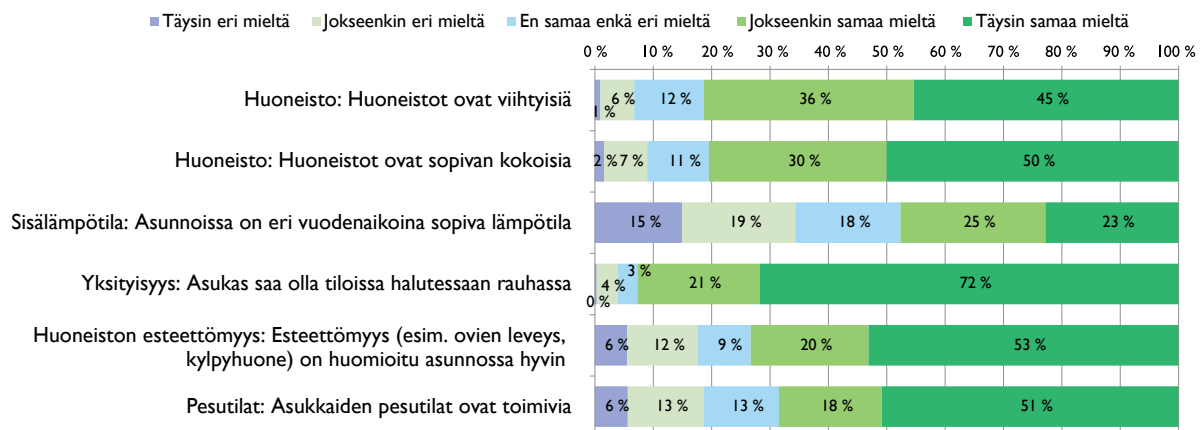
Alla olevassa kuviossa 6 on eritelty vastaajaryhmäkohtaisesti asuinhuoneistoa koskevien väittämien tulokset. Kuviossa on esitetty väittämien vastaajaryhmäkohtaiset keskiarvot. Huonoimman arvion saa sisälämpötila, palveluntuottajien ollessa kriittisin vastaajaryhmä joka kysymyksen osalta.



1=Täysin eri mieltä, 2=Jokseenkin eri mieltä, 3=En samaa enkä eri mieltä, 4=Jokseenkin samaa mieltä, 5=Täysin samaa mieltä, En osaa sanoa

Kuvio 6. Asuinhuoneistoa koskevien väittämien keskiarvot.

Alla olevassa kuviossa 7 on tarkasteltu huoneistoa koskevia tuloksia vastausten jakautumisen näkökulmasta. Sisälämpötila jakaa mielipiteitä hyvin tasaisesti kun taas yksityisyyden osalta vain noin neljä prosenttia vastaajista on sitä mieltä, että asukas ei saa halutessaan olla asunnossaan rauhassa.



Kuvio 7. Asuinhuoneiston toimivuus.

5.2

Asuinhuoneistojen viihtyisyys

”Asukkaiden huoneet ovat hyvän kokoisia ja viihtyisiä.”

”Asukkaiden huoneet ovat viihtyisät, tilavat ja niissä on myös huomioitu esteettömyys.”

Asukkaiden huoneet ovat vastaajien mielestä viihtyisiä ja toimivia. Kaikki vastaajat antavat asukkaiden huoneille arvosanan 4,2, mitä voidaan pitää korkeana. Vastaajista 81 % piti huoneistoja viihtyisinä. Asukkaat ja asukkaiden omaiset antavat huoneiston viihtyisyydelle arvosanan 4,5. Palveluntuottajat pitivät myös asukkaiden huoneita yleisesti ottaen toimivina, heidän vastauksiensa keskiarvo on 3,9.

5.2.1

Asuinhuoneistojen koko

”Asukkaiden kodit ovat hyvän kokoiset ja niistä saa oikein viihtyisät.”

”Asukkaiden huoneet riittävän isoja.”

”Asukkaiden huoneet riittävän kokoisia hoitotyöhön.”

Asuinhuoneistojen koko on 4/5 mielestä sopiva. Vastaajista 9 % ei pitänyt asuinhuoneistoja sopivan kokoisina. Huoneita pidettiin helppokäyttöisinä hoitohenkilökunnan näkökulmasta ja asukkaiden näkökulmasta huoneet ovat viihtyisiä, esteettömiä ja tilavia. Tilaa ei kuitenkaan ole liikaa, sillä asuntoihin ei haastattelujen perusteella mahtunut aina yöpöytiä tai tavallista yhtään leveämpiä sänkyjä. Samoin jos sängyn molemmalle puolelle ei mahdu henkilö auttamaan, tästä saattaa koitua ongelmia mm. liikuteltaessa asukasta. Jos asunnossa on (vuode)sohva, vieraileva omainen voi nukkua sillä.

5.2.2

Asuinhuoneistojen sisälämpötila

”Ilmastointi huoneissa ja yleisissä tiloissa liian kovalla/ilma liian kylmää.”

”Huoneiden lämpötilat vaihtelevat, kylmiä ja kuumia huoneita.”

”Nurkissa olevat huoneet ovat kylmiä, ilmastointi puhaltaa suoraan sängylle.”

Asuinhuoneistojen sisälämpötila oli 34 % mielestä ongelma. Vain alle puolet vastaajista eli 48 % piti asuntojen sisälämpötilaa sopivana eri vuodenaikoina. Palveluntuottajat kokivat tämän erityiseksi haasteeksi. Asukkaiden vastauksien keskiarvo oli 3,7, eli vastaus sijoittuu välille ”3=En samaa enkä eri mieltä” ja ”4=Jokseenkin samaa mieltä”. Huoneiden lämpötilat vaihtelevat niin asukkaiden kuin henkilökunnan mukaan. Osassa huoneita on liian kuuma ja osassa liian kylmä. Eräissä selvitettyssä kohteessa on mitattu järjestelmällisesti kahden asunnon sisälämpötilaa ja on havaittu, että lämpötilan pitää olla 23–24 astetta, jotta vanhukset ovat tyytyväisiä.

Asukkaita vaivaa useassa kiinteistössä tunne vetoisuudesta. Osittain tämä selittyy asukkaiden omalla kunnolla, mutta selvityksen aikana esiin nousseet erilaiset ratkaisut ilmanvaihdossa (erityisesti ilmanvaihtoputken halkaisija) vaikuttavat myös vetoisuuden syntymiseen. Haastatteluissa ilmeni, että mitatun sisälämpötilan, sen vaihteluiden ja ilmanvaihdosta koituvan vetoisuuden lisäksi huomiota kannattaa kiinnittää lisäksi siihen, ovatko lattiat kylmät, jopa kesäkaudella. Eräissä kohteessa, jossa suoritettiin haastatteluita, asunnossa ei ollut tuuletusikkunaa, ainoastaan ovi parvekkeelle. Tuuletusikkunan käyttö olisi vilusta kärsivien asiakkaiden kannalta usein kätevämpi ratkaisu kuin koko oven avaaminen.

5.2.3

Yksityisyys

”Halutessaan jokaisella on myös mahdollisuus yksityisyyteen.”

”Asukas voi halutessaan olla rauhassa ja saa seuraa halutessaan, on helpompi hakeutua yhteisiin tiloihin.”

Tilat mahdollistavat asukkaiden olemisen omassa rauhassaan. Vastaajista 93 % oli sitä mieltä, että asukkaiden mahdollisuus yksityisyyteen on huomioitu hyvin tiloissa. Yksityisyys näyttää toteutuvan erinomaisesti. Tämä on erityisen tärkeää, sillä asuin-yhteisön ja ryhmäkodin sisäiset sosiaaliset suhteet eivät haastatteluiden perusteella ole aina yksinkertaisia, erityisesti muistisairauksista kärsivillä asukkailla.

5.2.4

Asuinhuoneiston esteettömyys

”Tilavat esteettömät asuinhuoneet, asiakasryhmälle soveltuvat yleiset tilat, mah-tava esteetön piha-alue!”

”Huoneiden ovet leveät, hissillä kulku esteetöntä ja helppoa. Liukuovet toimivat loistavasti.”

”Kylpyhuoneeseen ei mahdu kunnolla laverivuodepotilaan suihkutusta varten, ja suihkun letku liian lyhyt laverilla pesemiseen.”

”Yhteistila-alueelle avautuva ovi liian painava.”

Pääosin vastaajat pitivät asuinhuoneistoja esteettöminä (73 % vastaajista). Toisaalta lähes 1/5 vastaajista oli sitä mieltä, että esteettömyyttä ei ole huomioitu huoneistossa tarpeeksi hyvin. Arkkitehdit suhtautuivat esteettömyyteen kaikkein positiivisimmin (4,9). Palveluntuottajat olivat kriittisimpiä, heidän arvosanansa asuinhuoneiston esteettömyydelle oli 3,4.

Kehitysvammaisten kohteissa asuinhuoneen esteettömyyden ja tilan osalta haasteena on useassa kohteessa asukkaan apuvälineiden määrä. Asukkaalla saattaa olla käytössään jopa 10 erilaista apuvälinettä (esim. pyörätuoli), joita säilytetään asukkaan huoneessa. Käytännössä apuvälineet sijoitetaan saavutettavaan kohtaan ympäri huonetta, eikä apuvälineitä voi saavutettavuuden vuoksi esimerkiksi sijoittaa erilliseen apuvälinekomeroon. Tämä on hyvä tiedostaa asuinhuoneiden suunnittelussa.

Haastatelluissa kohteissa tuli esille puutteita pienen keittotilan toimivuudessa (kaapit ja mikro olivat liian korkealla) ja niiden käyttöaste oli alhainen, mutta on kyseenalaista, käyttäisivätkö huonokuntoiset asukkaat keittotilaa muutenkaan. Toisaalta keittiötilan olemassaolo on muuntojoustavuutta, kun asunto mukautuu erilaisiin tarpeisiin. Haastatelluissa kävi ilmi, että eräässä kohteessa asukas ei ollut käyttänyt keittiön pesualtaan tulppaa oikein, mistä oli seurannut vesivahinko. Tämän kaltaiset tapaukset nostavat esille tarpeen soveltaa mahdollisimman helppokäyttöisiä ratkaisuja, joihin on rakennettu sisään suojamekanismeja vahinkojen ja vaaratilanteiden välttämiseksi asunnossa, jossa asukas on vähemmällä valvonnalla kuin muissa tiloissa.

Eräässä kohteessa, jossa toteutettiin haastatteluita, asuinhuoneen ja pesutilojen välisen kynnyksen ylittämisen vaikeus nousi ongelmaksi. Kynnys oli jopa vaarallinen pyörätuolilla liikkuvien asukkaiden näkökulmasta. Kynnys ei myöskään estänyt täysin veden räiskymistä asuinhuoneen puolelle, vaikka ovi olisi ollut kiinni. Lisäksi suihkutettaessa hoitaja pitää ovea usein auki kuumuuden ja kosteuden vuoksi.

Asuintilojen tulee olla toimivia myös henkilökunnan näkökulmasta. Esimerkiksi eräässä kohteessa, jossa toteutettiin haastatteluita, asuinhuoneissa on kaapin perällä pieni lukittava kaappi, jossa säilytetään asukkaan lääkkeitä. Kaappi on kuitenkin lyhyiden hoitajien kannalta vaikeassa paikassa.

5.2.5

Asukkaiden pesutilojen toimivuus

”Asukkaiden huoneet tilavat ja pesutilat hyvät.”

”Asukashuoneiden wc/pesutilat ovat ahtaat ja epäkäytännölliset.”

”Vessaan meno ahdasta, vaikkakin leveämpi kulku liukuovesta sisään, jos asukasta tarvitsee esim. kahden hoitajan avuun viedä vessaan, on hyvin ahdasta mennä ovesta. Vessassa ei mahdu laveripesuja tekemään yhtään normaalipainoista isompi työntekijä!”

Suurin osa vastaajista (69 %) piti asukkaiden pesutiloja toimivina. 19 % vastaajista ei pitänyt asukkaan pesutiloja toimivina. Arkkitehdit suhtautuvat pesutilojen toimivuuteen positiivisimmin. Heidän vastaustensa keskiarvo oli 4,8. Kriittisimmin pesutilojen toimivuuteen suhtautuvat palveluntuottajat (3,3). Asukkaat ja omaiset antoivat pesutilojen toimivuudelle arvosanan 4,6, mitä voidaan pitää hyvänä. Palveluntuottajat ovat toisaalta arkisen työnsä (asukkaiden peseminen) kautta läheisimmin tekemisissä pesutilojen kanssa, eli heidän melko alhainen arvosanansa kertoo tietyistä haasteista pesutilojen osalta.

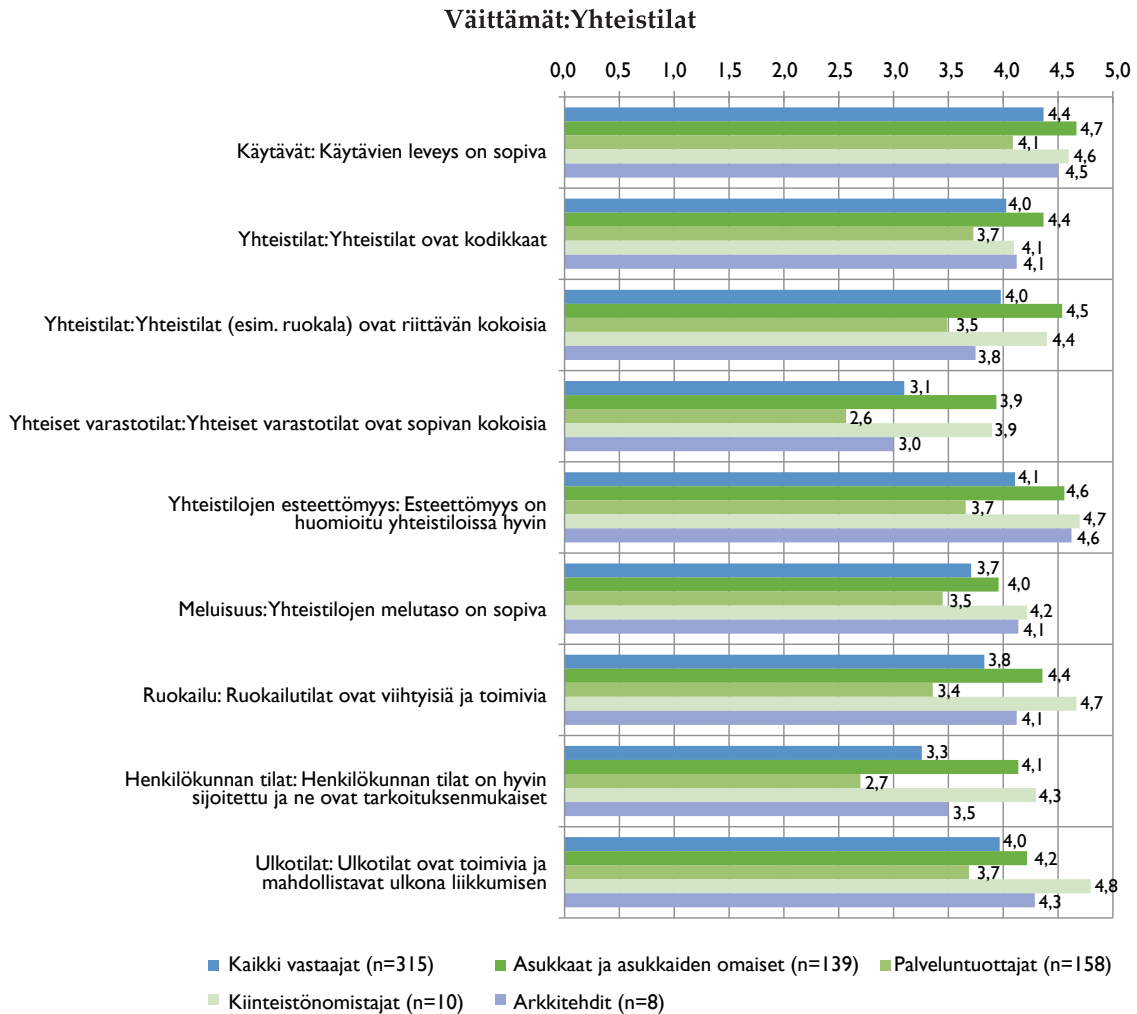
Merkittävä osa asukkaista pestään pesulaverilla oman huoneensa pesutilassa. Tämä ei ole välttämättä ollut alkuperäinen tarkoitus tiloja suunniteltaessa, sillä asukkaita voidaan pestä pesulaverilla myös yhteisissä pesutiloissa, jotka ovat merkittävästi asukkaan huoneen yhteydessä olevaa pesutilaa tilavampia. Eri syistä johtuen (asukkaan omat tavarat ovat helpommin saatavissa huoneessa, ohjeistus on puutteellista tilojen käytön suhteen, hoitajat kokevat asukkaan pesun asukkaan omassa pesutilassa luontevaksi) asukkaat käytännössä pestään usein pesulaverilla omassa pesuhuoneessaan. Usea palveluntuottaja totesi, että asukkaiden pesutila on liian ahdas pesulaverille. Kohteissa, joissa suoritettiin haastatteluita, istumaan kykenevä asukas jouduttiin usein pesemään myös WC-istuimen päällä tilan ahtauden vuoksi. Asukkaiden apuvälineet eivät aina myöskään mahdu kunnolla asukkaiden omiin pesutiloihin.

Haastattelujen perusteella omaiset saattaisivat olla kiinnostuneita käyttämään asunnon pesutiloissa sijaitsevaa pesukonetta. Pesukoneiden kokonaiskäyttöaste saattaisi kuitenkin jäädä alhaiseksi. Vaihtoehtona on yhteisten tilojen pesukoneiden käyttö omaisten toimesta. Tällöin keskeiseksi muodostuu haastattelujen perusteella varausjärjestelmä. Jos pesukoneen varaaminen tietylle ajankohdalle vaatii käyntiä tiloissa esim. varausvihkolla, ja ellei tällaiselle järjestelmälle ole toimivaa etäkäyttömahdollisuutta (esim. ohjeistusta kenelle henkilökunnan jäsenelle tulee soittaa vuoron varaamiseksi), muualla asuvien omaisten näkökulmasta pesutilojen käyttömahdollisuudet rajoittuvat selvästi.

5.3.

Yhteistilojen toimivuus

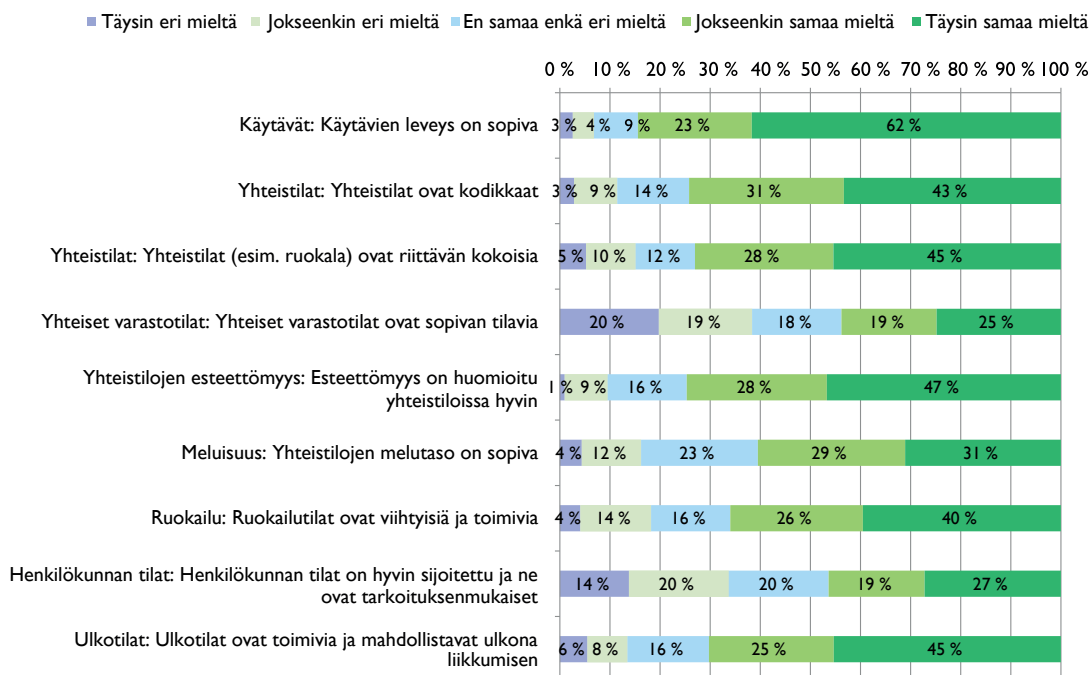
Kuviossa 8 on eritelty vastaajaryhmäkohtaisesti yhteistiloja koskevien väittämien tuloksien keskiarvot. Arviot ovat kriittisimpiä yhteisten varastotilojen riittävyyden osalta. Erityisesti palveluntuottajat pitävät yhteisiä varastotiloja riittämättöminä. Yhteisillä varastotiloilla tarkoitetaan sellaisia tiloja, joissa säilytetään yhteiskäytössä olevia välineitä, kuten pyörätuoleja.



1=Täysin eri mieltä, 2=Jokseenkin eri mieltä, 3=En samaa enkä eri mieltä, 4=Jokseenkin samaa mieltä, 5=Täysin samaa mieltä, En osaa sanoa

Kuvio 8. Yhteistilojen toimivuus, vastaajaryhmäkohtaiset keskiarvot.

Tarkasteltaessa keskiarvojen sijaan vastausjakaumia yhteistilojen toimivuutta koskeviin kysymyksiin (Kuvio 9) suurin täysin samaa mieltä olevien vastausten osuus on kysyttäessä käytävien leveydestä. 62 prosenttia on täysin samaa mieltä siitä, että käytävien leveys on sopiva. Suurimmat täysin eri mieltä olevien osuudet tulevat väittämistä, joiden mukaan yhteiset varastotilat ovat sopivan tilavia ja henkilökunnan tilat ovat hyvin sijoitettu ja ne ovat tarkoituksenmukaiset.



Kuvio 9. Yhteistilojen toimivuus

5.3.1

Käytävien leveys

”Käytävien käännekohtat ovat paikkapaikoin liian kapeita, sängyt ja suihkupaarit eivät mahdu kunnolla kääntymään.”

”Käytävät ym. ovat kaikki tarpeeksi suuria ja liikkuminen esteetöntä.”

”Käytävät liian kapeita, mm. suihkulavetin kuljettaminen ei onnistu.”

Erityisryhmäkohteiden käytävien leveyttä kiiteltiin ja pidettiin sopivana. Käytäviä pidettiin tilavina ja niiden koettiin mahdollistavan helpon liikkumisen sekä esimerkiksi asukkaan kuljettamisen sängyllä. Vastaajista 85 % piti käytävien leveyttä sopivana. Toisaalta kriittisiäkin vastauksia saatiin. Osa vastaajista oli sitä mieltä, että käytävät ovat liian kapeita.

Kyselyn ja puhelinhaastattelujen kautta nousi esille, että muutamassa kiinteistössä on ilmeisen suosittua käyttää käytävillä pehmeää lattiamateriaalia. Pehmeää lattiaa pidettiin turvallisena, mutta se aiheuttaa muutamia käytännön haasteita. Pehmeä lattiapinta on vaikea pitää puhtaana. Osa pyörätuolilla liikkuvista asukkaista koki rollaattorin rullaamisen olevan melko raskasta pehmeällä lattiapinnalla.

5.3.2

Yhteistilojen kodikkuus

”Isot ja tilavat ulkotilat, valoisat käytävät, kaunis ulkopinta. Paljon ovia ulos, häätätiet hyvin merkitty.”

”Tilat ovat viihtyisät, rakennus on selkeä ja helppo hahmottaa.”

”Yhteiset tilat ovat avarat, turvalliset ja hoitotyön näkökulmasta hyvin hallittavissa. Tilat mahdollistaa myöskin monipuolisen toiminnallisuuden.”

”Yhteiset tilat on suunniteltu vain ruokailuun”

Selkeä enemmistö vastaajista (74 %) koki yhteistilat kodikkaiksi. Kaikkien vastaajien osalta keskiarvo oli tilojen kodikkuuden osalta 4,0. Erityisen tyytyväisiä olivat asukkaat ja asukkaiden omaiset (4,4).

Yhteistilojen valoisuus ja avaruus on merkittävä näiden tilojen viihtyisyyttä lisäävä tekijä. Toisaalta yhteistiloihin toivottiin lisää muuntojoustavuutta. Yhteistiloissa järjestetään ruokailun lisäksi muitakin yhteistilaisuuksia kuten erilaisia juhlia. Tätä ei ole välttämättä huomioitu riittävästi suunnittelussa.

Haastatteluissa ilmeni, että jos suunnitteluratkaisujen myötä asunto sijaitsee käytävän varrella hieman kauempana ryhmäkodin yhteistilasta, saattaa tämä luoda laitospäivä tunnelman. Asunnossa asutaan enemmän erillään muista asukkaista, hieman kuin kerrostalossa. Haastattelujen perusteella tilojen saattamiseksi viihtyisäksi muistisairaille asukkaille saattaa olla myös rajoitteita turvallisuuden tai käytännön syiden takia. Esimerkiksi eräessä kohteessa ei voi pitää esillä kukkia, koska asukkaat kohtelisivat niitä kaltoin. Samoin tiloihin rakennettuja takkoja ei voi käyttää turvallisuuden vuoksi.

5.3.3

Yhteistilojen koko

”Pesuhuoneen/saunojen ovet/tilat liian kapeita ”laverihoidettaville”.

”Ruokailutiloihin tulijoilla on kaikilla rollaattorit, joten ruoka-aikaan ne eivät meinaa mahtua mihinkään.”

”Yhteistilat kuten juhlasali, liian pieni esim. asukkaille ja heidän omaisille juhlatilanteissa.”

”Apuvälineitä on runsaasti, niille ei ole lainkaan säilytystilaa kerroksissa.”

Kyselyn tulosten perusteella yhteistilat ovat riittävän kokoisia. Vastaajista 73 % piti yhteistiloja riittävän kokoisina. Tiettyjä haasteita kuitenkin nousi esille, esim. asukkailla on usein monia apuvälineitä käytössä, joita he käyttävät.

Yhteistilojen soveltuvuus yhteistilaisuuksiin ei ole välttämättä aina paras mahdollinen. Asukkaille järjestetään melko usein mm. erilaisia juhlatilaisuuksia ja yhteistilat mahdollistavat joissain kiinteistöissä huonosti ison joukon kokoontumisen samaan tilaan. Yhteistiloihin toivottiin lisää muuntojoustavuutta, jotta yhteistilaisuuksia olisi helpompi järjestää. Haastattelujen perusteella muuntojoustavuus on toteutunut käytännön tarpeiden vuoksi joissakin kohteissa siten, että tilanpuutteen vuoksi asuntoja on otettu muuhun käyttöön, esim. yhdestä asunnosta on tehty ryhmäkodin yhteinen palvelutila. Tällainen tilankäyttö ei ole optimaalista ja muuttaa myös ryhmäkodin sosiaalista rakennetta, kun asukkaita on yksi vähemmän kuin mitä on suunniteltu.

Tilojen optimaalinen koko saattaa riippua suuresti niiden käyttöprosesseista. Eräessä kohteessa, jossa toteutettiin haastatteluja, pesu- ja saunatilojen yhteydessä oli yksi pukuhuone. Tällöin hoitajat pystyivät riisumaan kaksi asukasta kerralla, kylvettämään heidät ja pukemaan heille vaatteet takaisin. Jos käytössä olisi ollut kaksi

pukuhuonetta, olisi ollut mahdollista samanaikaisesti riisua vaatteita, kylvettää ja pukea useampi asukas. Prosessi vaatisi enemmän työvoimaa, mutta olisi sujuvampi. Optimaalinen tilaratkaisu riippuu suuresti siitä, miten työprosessi on järjestetty.

Prosessin lisäksi tilan käytettävyys saattaa riippua muiden tilojen käytöstä. Haastattelussa nousi esimerkiksi esille, että joissakin kohteissa tilat pyykin käsittelyyn olisivat saattaneet olla riittävät, mutta säilytystilojen puutteen vuoksi tavaroita pidettiin pyykkihuoneessa, minkä johdosta pyykkejä oli myös pyykkihuoneen ulkopuolella käytävässä.

5.3.4

Yhteiset varastotilat

”Varastotilat riittämättömät, apuvälineiden säilytys mahdotonta muualla kuin käytävillä, mikä taas aiheuttaa turvallisuusongelmia.”

”Varastotilat erittäin huonot. Mihin voi laittaa, rekalla tulevat vaipat, paperit, kaikki ”bulkkitaravat”?”

”Jätehuolto ongelmallinen; pieni, ahdas huone.”

Keskeisin haaste yhteistilojen osalta olivat yhteiset varastotilat. Vastaajista 39 % piti yhteisiä varastotiloja riittämättöminä. Vain alle puolet vastaajista (44 %) piti yhteisiä varastotiloja riittävän kokoisina. Kriittisimmin varastotilojen tilan riittävyteen suhtautuivat palveluntuottajat, jotka antoivat yhteisille varastotiloille arvosanan 2,57. Positiivisimmin varastotilojen riittävyteen suhtautuivat asukkaat ja asukkaiden omaiset (3,94).

Ryhmäkotien yhteydessä olevien varastotilojen määrä koettiin yleisesti liian pieneksi. Ryhmäkotien yhteydessä ei välttämättä ollut erillistä likaiselle pyykille ja / tai roskille tarkoitettua tilaa. Käytännössä tämän seurauksena roskakorit oli sijoitettu yhteistiloihin. Tätä ei pidetty visuaalisesti miellyttävänä. Hajuhaitat olivat toinen tästä seurannut ongelma. Puhtaan ja likaisen tavarat (roskat, pyykki) reitit kohtaavat useassa rakennuksessa ei-toivotulla tavalla. Puhtaalle ja likaiselle tavaralle ei ole välttämättä ollut kaikissa kohteissa erillisiä tiloja. Vastaajat toivoivatkin yhteistilojen yhteyteen tilaa, johon roskakorit voi sijoittaa.

Vierailukohteessa käynnin aikana havaittiin, että tilankäytön ja hankinnan ongelmia on erityisesti vaippojen osalta. Sama haaste on kyselyn tulosten perusteella muissakin kiinteistöissä. Palveluntuottajat saattavat tilata varastot täyteen vaippoja. Lisäksi varastotilojen logistiikkaa ei ole välttämättä aina mietitty kiinteistön suunnitteluvaiheessa riittävästi: haasteena on esimerkiksi raskaiden pyykki- ja jätekuormien siirtäminen kiinteistöjen kerrosten välillä.

5.3.5

Yhteistilojen esteettömyys

”Yhteistilat (yhteisolohuone, sali) ovat liian pieniä / ahtaita 15 asukkaan + hoitajien yhteiskäytössä.”

”Saunaosastolle myös hankala päästä laverin kanssa, saunaosastolle johtava käytävä sen verran kapea.”

”Asuinhuoneiden ovensuljin liian jäykkä.”

Yhteistilat koettiin yleisesti esteettömiksi. Vastaajista 75 % koki yhteistilat esteettömiksi. 10 % vastaajista koki, että tiloissa on haasteita esteettömyyden osalta. Palve-

luntuottajat olivat kriittisimpiä tilojen esteettömyyden suhteen. Palveluntuottajien osalta keskiarvo oli yhteistilojen esteettömyyden osalta 3,66. Parhaan vastauksen tilojen esteettömyyden osalta antoivat kiinteistönomistajat (4,7).

Usea vastaaja korosti siirtymisen kerrosten välillä olevan hankalaa. Haastattelujen perusteella asukkaiden kyky ja voimat avaimen vääntämiseen ja oven avaamiseen ovat usein hyvin rajalliset. Sama pätee kaikkiin toimintoihin, jos esim. kuuman veden saaminen hanasta vaatii hanasta kiinni pitelemistä. Automaattiset ja avainten sijaan korteilla avautuvat ovet saattavat auttaa. Asukkaiden käytännön liikkumisen kannalta on kuitenkin keskeistä, että halutun liikkumisreitillä varrella kaikki kohdat ja ovet ovat esteettömiä ja itsenäisesti avattavissa, ja että asumisyksikön muut käytännöt sallivat ja mahdollistavat itsenäisen liikkumisen asukkaan kunnon ja kykyjen puitteissa. Toisaalta liikkumisen helppous tulee sovittaa yhteen turvallisuusnäkökohtien kanssa, jos asukkaiden liikkumista täytyy pystyä rajoittamaan esim. muistisairaiden asukkaiden karkailun vuoksi.

Käytettyjen pintamateriaalien ja niiden suojauksen tulee vastata käyttötarkoitusta. Haastatteluissa ilmeni, että erään kohteen yhteisissä pesutiloissa sekä pukuhuoneessa lattiat olivat niin liukkaat, että tiloihin jouduttiin lisäämään erilaisia mattoja. Lika ei myöskään saisi näkyä liian helposti lattioilla eikä pinnoille saisi jäädä helposti pyyhkimisjälkiä. Lisäksi, vaikka tiloissa mahtuu käyttämään pyörätuolia, sattuu kuitenkin ajovirheitä, joiden vuoksi nurkkien, ovenpielien ja seinien tulisi olla tietyissä kohdin nykyistä paremmin suojattuja. Pintojen osalta lattioiden värityksellä saattaa olla myös hyvin suoria käytännön vaikutuksia. Jos lattian väri vaihtuu jossain kohtaa, muistisairas saattaa hahmottaa kyseisen viivan kynnykseksi. Kyselyn avovastauksien kautta nousi esiin, että asuinhuoneistojen ja yhteistilojen värimaailma ei aina palvele esim. dementoituneita asukkaita.

5.3.6

Yhteistilojen melutaso

”Huoneiden ovien pitäisi olla äänieristetyt mutta silti niistä kuuluu läpi lähes normaali voimakkuuksinen puheääni.”

”Yhteisen olohuoneen melutaso on ajoittain korkea.”

”Ruokailutila yhdistettynä olohuoneeseen luo rauhattomuutta ja meluisuutta eikä aina ole mahdollisuutta rauhalliseen ruokahetkeen tilojen pienuudesta johtuen.”

Yhteistilojen melutasoa ei pidetty merkittävänä haasteena. Vastaajista 60 % oli sitä mieltä, että yhteistilojen melutaso on sopiva. Toisaalta 16 % vastaajista piti yhteistilojen melutasoa ongelmana. Eniten melu häiritsee vastaajien mukaan ruokailujen ja muiden yhteistilaisuuksien yhteydessä.

5.3.7

Ruokailutilat

”Ruokailutilat on liian ahtaat apuvälineillä kulkeville asukkaille.”

”Päiväsalin tilat ovat ahtaat esim. suuremman asukasjoukon saamiseksi pöydän ääreen ruokailujen aikana (usealla asukkaalla pyörätuoli käytössä, vievät enemmän tilaa).”

Vastaajista 66% piti ja 18 % ei pitänyt ruokailutiloja viihtyisinä ja toimivina. Kriittisimpiä olivat palveluntuottajat (3,4). Parhaimman arvosanan antoivat arkkitehdit (4,7).

Ruokailutilojen osalta haasteena on, että suuri osa asukkaista liikkuu pyörätuoleilla tai hyödyntää erilaisia tilaa vieviä apuvälineitä liikkueensa. Ruokailutilat ovatkin käytännössä usein melko täynnä ruokailun aikaan.

5.3.8

Henkilökunnan tilat

”Sosiaalitulat eivät ole helposti saavutettavissa.”

”Henkilökunnan tilat riittämättömät (ei sosiaalista tilaa, kansliat pieniä ja äänitaso korkea, tietosuojat keskusteluissa kärsii).”

”Henkilökunnan tilat pienet, ruokailu yhteistiloissa ”ei taukopaikkaa”, asukkaat koko ajan samoissa tiloissa henkilökunnan kanssa.”

Merkittävä osa eli 34 % vastaajista piti henkilökunnan tilojen sijoittelua ja suunnittelua haasteellisena. Palveluntuottajat olivat selvästi kriittisimpiä henkilökunnan tilojen sijoittelun osalta. Palveluntuottajat antoivat henkilökunnan tiloille arvosanan 2,7. Parhaimman arvosanan (4,3) antoivat kiinteistönomistajat.

Hoitajien taukotilojen sijoittelu koettiin haasteelliseksi. Henkilökunnan taukotilat sijaitsevat usein erillään yhteistiloista, joissakin kiinteistöissä toisessa kerroksessa. Käytännössä tämä johtaa siihen, että henkilökunta pitää taukojaan yhteistiloissa ja taukotilat saattavat jäädä vähäiselle käytölle. Eräissä kiinteistöissä henkilökunnan taukotiloja ei käytetty ollenkaan. Tämä ei ole tilatehokkuuden kannalta toivottavaa. Vastaajien mielestä henkilökunnan tilat olisi hyvä sijoittaa keskeiselle paikalle kiinteistöissä. Niissä kohteissa, joissa näin oli tehty, vastaajat olivat melko tyytyväisiä henkilökunnan tiloihin.

Hoitajien taukotiloja pidettiin myös ahtaina, erityisesti yhteispalavereja varten. Haasteena henkilökunnan tilojen osalta oli erityisesti yksityisyydensuojaa vaativien asioiden käsittelyn haasteellisuus. Yksityisyydensuojaa vaativien asioiden käsittelyyn ei välttämättä löydy sopivaa tilaa yhteistilojen yhteydestä. Hoitajien taukotilat on usein sijoitettu erikseen asukkaiden yhteistiloista eli niiden saavutettavuus on huono. Käytännössä tämä johtaa usein siihen, että yksityisyydensuojaa vaativia asioita käsitellään yhteistiloissa, jotta hoitajat voivat olla asukkaiden lähellä. Usea vastaaja toivoi ratkaisuksi lasiseinäistä tilaa, joka sijaitisi yhteistilojen yhteydessä. Ilmanvaihto henkilökunnan tiloissa koettiin useassa kiinteistössä riittämättömäksi. Tämä on haaste, kun henkilökunta pitää kokouksia tiloissa. Henkilökunnan tilojen viihtyisyys nousi esiin yhtenä erityisryhmäkohteiden tilojen suunnitteluun liittyvänä haasteena.

Tiloilla, joita voidaan pitää henkilökunnan tiloina, on useita käyttötarkoituksia. Ne saattavat toimia henkilökunnan taukotilana, toimistona, luottamuksellisten asioiden keskustelun paikkana, kokouspaikkana ja lääkkeiden jakopisteenä (esim. osastonhoitajan huone). Erilaiset käyttötarkoitukset asettavat tiloille erityisiä vaateita.

5.3.9

Ulkotilojen toimivuus

”Rakennukseen on rakennettu turvalliset ja asiallisen näköiset ulkoilutilat. Kulkuväylät ovat kuitenkin epätasaista ja sateen jälkeen pehmeää nurmikkoa, jossa pyörätuolilla ei ole asiaa. Myös kepin kanssa kulku on huonoa. Kulkuväylät kalliittelevat miten sattuu, eli jos muutoksia ei tule, ulkoilutiloilla ei ole mitään käyttöä.”

”Pihalla vaikea liikkua kun on liian pehmeää hiekkaa.”

Kiinteistöjen ulkotiloja pidettiin yleisesti toimivina ja asukkaille mukavina. Vastaajista 70 % koki ulkotilojen olevan toimivia. Ulkona liikkumisen mahdollisuus on tärkeä

asukkaiden elämänlaatua parantava ulottuvuus. Pihojen osalta ei ole nähtävästi tarpeeksi huomioitu kaikissa kohteissa asukkaiden kulkemisen haastavuutta. Asukkaat liikkuvat usein pyörätuolin tai rollaattorin avulla. Pihojen hiekkapäälyste tekee tällöin kulkemisesta vaikeaa. (Vertaa luku 7.3)

5.3.10

Muut selvityksen aikana esille nousseet asiat (yhteistilat)

”Pyykki- ja saunatilat sopivan kokoiset, toimivat”

”Saunatilat tilavat ja toimivat”

”Saunatilat ja pyykinhuoltotilat ovat hyvät.”

Yhteiset pesu- ja saunatilat

Asukkaat pestään monesti asuinhuoneiston yhteydessä olevassa pesutilassa. Tämä on vaivattomampaa ja asukkaan tarvikkeet ovat helpommin saatavilla. Erityisryhmäkohteiden asukkaat ovat useimmiten heikkokuntoisia ja heidän siirtelynsä on hoitajille työlästä. Haastattelujen, kenttäkäynnin ja kyselyn pohjalta nousi esiin, että yhteisten pesutilojen käyttö voisi olla suurempaa. Kyselyaineisto ei anna kuitenkaan riittävän hyvää kuvaa ilmiön laajuudesta, eli asiaa olisi selvittävä tarkemmin. Yhteisissä pesutiloissa vähäisemmällä käytölle olevien mahdollisesti kalliimpien laitteiden tehokkaampaan käyttöön olisi myös hyvä kiinnittää enemmän huomiota.

Erityisryhmäkohteiden saunatilat ovat kyselyn tulosten perusteella yksi merkittävimmistä asukkaiden hyvinvointia lisäävistä asioista. Kiinteistöjen saunatiloja pidettiin toimivina ja viihtyisinä. Saunatilat ovat asukkaille tärkeitä ja lisäävät asumisen viihtyvyyttä merkittävästi. Helppo pääsy saunatiloihin on tärkeää. Toimivuuden kannalta pidettiin tärkeänä, että asukkaat mahtuvat saunatiloihin myös erilaisten apuvälineiden (esim. suihkulaveri) kanssa.

Riittävä tilavuus on tärkeä ominaisuus saunatiloissa. Toisena tärkeänä seikkana pidettiin helppoa pääsyä saunatiloihin myös muista kerroksista. Omatoiminen pääsy saunatiloihin on asukkaille tärkeää, ja tähän on syytä kiinnittää huomiota muun muassa hissien käytettävyyden suunnittelussa. Eräissä kiinteistöissä yläkertaan pääsi hissillä, joka sijaitti rakennuksen ”tuulikaapissa”. Pyörätuolilla liikkuvat asukkaat pitivät tätä hankalana.

Pyykkitreffit

Pyykkitulojen osalta saatiin ristiriitaista palautetta. Moni vastaaja erikseen kiitteli pyykkituloja. Eräissä kiinteistöissä pyykkitulojen käyttö eroaa suunnitellusta. Likaisen ja puhtaan pyykin reitit kohtaavat tai puhtaita ja likaisia pyykkejä jopa kuivatetaan/säilytetään samoissa tiloissa.

Ilmanvaihto

Ilmanvaihdon osalta tunnistettiin haasteita pienempien yhteistilojen osalta. Ilmanvaihto henkilökunnan tiloissa koetaan useassa kiinteissä henkilökunnan kannalta

riittämättömäksi. Suunnittelusta poikkeava tilojen käyttö voi vaikuttaa ilmanvaihdon riittävyteen. Ilmanvaihtoon liittyvä ongelma on vetoisuuden tunne, joka saattaa häiritä erityisesti vanhempia ja huonokuntoisempia asukkaita.

Kiinteistöjen valmistus- ja jakelukeittiötilat

Haastatteluissa ilmeni, että asumiskohdetta palvelevien, sen yhteydessä sijaitsevien keittiötilojen suunnittelu riippuu paljon niihin suunnitellun toiminnan luonteesta, esim. miten suurelta osin ruoka valmistetaan tiloissa. Toimintojen suunnittelussa keittiötilojen käyttäjätahon rooli on tärkeä. Keittiötilojen luonteen vuoksi (esim. koneiden ja laitteiden kiinteä sijoittaminen, vesi- ja sähköasennukset) mahdollisuudet suunnittelun tai rakentamisen jälkeiseen muuntojoustavuuteen ovat rajalliset.

Ryhmäkotien keittiötilat

Haastattelujen ja tutkimuskäynnin perusteella ryhmäkotien keittiötilojen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota mm. siihen, etteivät kaapit ole liian korkealla ja että tila olisi tarpeeksi leveä, jotta apuvälinein liikkuvat asukkaat mahtuvat ohittamaan toisensa. Tämäkään ei kuitenkaan takaa, että asukkaat käyttäisivät ryhmäkotien keittiötiloja. Yhteiset keittiötilat tarjoavat periaatteessa mahdollisuuksia omatoimisuuteen kykeneville asukkaille, mutta alentuneen toimintakyvyn asukkaat eivät voi, eivätkä turvallisuussyistä saakaan käyttää keittiötiloja.

Teknisten järjestelmien käytettävyys

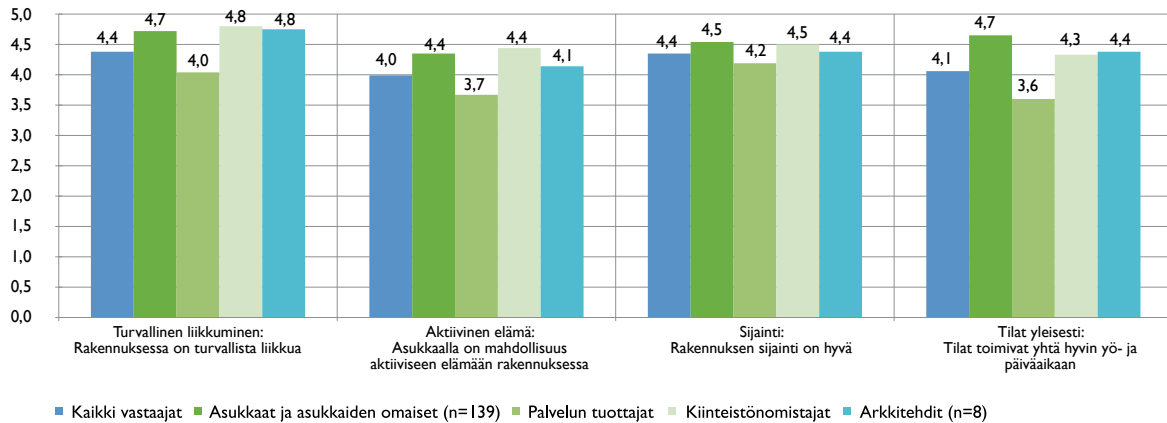
Tilojen ja niiden varustuksen tehokas hyödyntäminen vaatii tietotaitoa ja opastusta. Laitteistojen hyöty jää vaillinaiseksi, ellei niitä ajatella kokonaisuuksina, joihin kuuluu sekä tekninen laitteisto että käyttö käyttäjineen. Haastatteluja toteutettiin myös kohteessa, jossa oli kiinteistökohtainen jätteiden putkikeräysjärjestelmä. Melko pienellä putkella varustettu järjestelmä oli usein epäkunnossa. Henkilökunta, jonka tehtävä oli käyttää järjestelmää seka- ja biojätteille, ei ollut täysin varma, miten järjestelmää tulee käyttää, mutta he eivät kokeneet, että järjestelmän ongelmat johtuisivat heidän osaamisestaan. Moni heistä kuitenkin koki, että ongelmien syynä pidettiin vääränlaisia käyttöä. Epäkunnossa olevan järjestelmän vuoksi jätteidenkäsittelylle täytyi luoda väliaikaisjärjestelyjä, joita varten tiloja ei ollut suunniteltu ja joista on muodostunut melkein pysyväisluonteisia.

5.4.

Rakennuksen toimivuus

Rakennusta koskevien väittämien osalta tulokset ovat hyviä (Kuvio 10). Kaikkien vastaajien osalta keskiarvot ovat yli 4:n. Palveluntuottajat ovat kriittisimpiä sen suhteen, että onko asukkailla mahdollisuus aktiiviseen elämään rakennuksessa

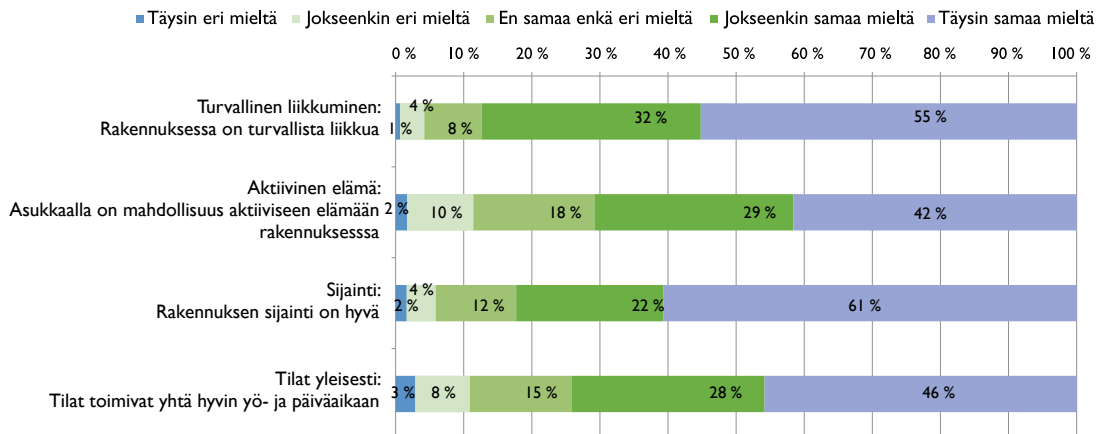
Väittämät: Rakennus



1=Täysin eri mieltä, 2=Jokseenkin eri mieltä, 3=En samaa enkä eri mieltä, 4=Jokseenkin samaa mieltä, 5=Täysin samaa mieltä, En osaa sanoa

Kuvio 10. Arviot rakennuksen toimivuudesta vastaajaryhmittäin.

Rakennuksen toimivuutta koskeviin kysymyksiin annetuista vastauksista enintään 12 prosenttia on eri mieltä positiivisten väittämien kanssa (Kuvio 11). Eniten joko täysin tai jokseenkin samaa mieltä ollaan siitä, että rakennuksessa on turvallista liikkua.



Kuvio 11. Vastusjakaumat väittämiin rakennuksen toimivuudesta.

5.4.1

Turvallinen liikkuminen

Liikkuminen rakennuksissa koettiin yleisesti turvalliseksi. Peräti 87 % vastaajista koki liikkumisen olevan turvallista. Liikkuminen kerrosten välillä oli usealle haasteellista. Saunatilat sijaitsevat useasti toisessa kerroksessa ja osa asukkaista koki tämän haasteelliseksi. Liikkuminen kerrosten välillä on haastavaa huonokuntoisille asukkaille.

5.4.2

Aktiivinen elämä

Vastaajilta kysyttiin, onko asukkaalla mahdollisuus aktiiviseen elämään rakennuksessa. 70 % vastaajista oli tätä mieltä. Toisaalta epävarmojen sekä eri mieltä olevien osuus oli yhteensä 30 %. Palveluntuottajat olivat kriittisimpiä kysymyksen osalta (keskiarvo 3,7). Asukkaat ja kiinteistönomistajat antoivat parhaan arvosanan (4,4). Tärkeinä elämänlaatua parantavina seikkoina asukkaat pitivät muun muassa mahdollisuutta liikkua rakennuksessa esteettömästi, mahdollisuutta päästä ulkoilemaan ja pihalle sekä esteetöntä kulkua asuinhuoneen ja yhteistilojen välillä.

5.4.3

Rakennuksen sijainti

Erityisryhmäkohteiden sijaintia pidettiin hyvänä. Vastaajista 83 % piti rakennuksen sijaintia hyvänä. Vastauksissa ei ollut suuria vastaajaryhmäkohtaisia eroja. Kohteita pidettiin saavutettavina julkisilla liikennevälineillä. Hyvää oli usean vastaajan mielestä myös sijainti rauhallisella paikalla.

Haastattelujen ja tutkimuskäynnin perusteella parkkipaikkojen riittävydessä kaupunkirakenteessa sijaitsevien kohteiden yhteydessä saattaa olla ongelmia, mikä vaikuttaa lähinnä henkilökuntaan ja vierailijoihin. Henkilökunta saattaa nähdä tarvetta suuremmalle määrälle parkkipaikkoja kuin rakennuttaja. Osaltaan kyse on rakenteellisesta ongelmasta, jossa kohtuullisen tiivis kaupunkirakenne yhdistetään yksityisautoiluun.

5.4.4

Tilat yleisesti ja tilojen toimivuus yö- ja päiväaikaan

Selkeä enemmistö (74 %) vastaajista koki tilojen toimivan hyvin sekä yö- että päiväaikaan.

6 Yhteenveto kyselystä ja haastatteluista

Selvityksessä pyrittiin yleisellä tasolla saamaan tietoa, miten ARA-rahoitteisten erityisryhmäkohteiden tilat ja tilamitoitus toimivat. Selvityksen kautta nousi esiin monia ARA-rahoitteisten erityisryhmäkohteiden toimivia ja parantamista tarvitsevia seikkoja. Johtopäätöksistä tehtäviin tulkintoihin tulee suhtautua varovaisuudella. Tässä raportissa esille tuotuja asioita olisi hyvä selvittää tarkemmin ennen merkittävien muutosten tekemistä suunnitteluohjeisiin. Selvityksessä on pyritty pysymään yleisellä tasolla ja tämän vuoksi johtopäätöksetkin on tehty myös melko yleisellä tasolla. Toisaalta selvityksen tietoaineisto antaa luotettavan kuvan siitä, mitä seikkoja on tarkemmin hyvä selvittää jatkossa.

Taulukko 1. Kehittämissuosituksat selvityksen pohjalta.

	Osa-alue	Kehittämissuosituksat
Asuinhuoneisto	Asuinhuoneistojen viihtyisyys	Erityisryhmäkohteiden osalta keskeisenä vahvuutena nousee esille asukkaiden huoneiden viihtyisyys ja onnistunut tilamitoitus.
	Asuinhuoneistojen koko	Asuinhuoneistot ovat tämän selvityksen tulosten perusteella hyvin mitoitettuja. Kehitysvammaisten asuinhuoneistojen osalta on tärkeää jatkossa huomioida tilojen suunnittelun aikana asukkaiden käyttämien apuvälineiden suuri lukumäärä ja se, että apuvälineitä säilytetään käytännöllisistä syistä asukkaan huoneessa helposti saatavilla.
	Asuinhuoneistojen sisälämpötila	Asuinhuoneiden ilmanvaihdon suunnittelussa on suositettava ratkaisuja, jotka vähentävät asukkaisiin suoraan kohdistuvaa nopeaa ilmastavirtaa. Asukkaiden kunnosta johtuvista syistä asukkaat kokevat huoneensa helposti vetoiseksi.
	Yksityisyys	Asuinhuoneistot ovat toimivia, riittävän tilavia ja mukavia asua. Asukkailla on mahdollisuus yksityisyyteen. Yksityisyyden osalta ei esitetä erityisiä kehittämissuosituksia.
	Asuinhuoneiston esteettömyys	Kehitysvammaisten asuinhuoneistojen suunnittelussa on huomioitava, että osalla asukkaista saattaa olla käytössään jopa 10 erilaista apuvälinettä. Käytännössä apuvälineet sijoitetaan ympäri huonetta helposti saataville, ja tämä on huomioitava tilaratkaisuissa.
	Asukkaiden pesutilojen toimivuus	Tilojen suunniteltu ja tilojen toteutunut käyttö eroavat toisistaan asukkaan pesutilojen käytön osalta. Asukkaat pestään usein omassa pesuhuoneessaan pesulaverilla, vaikka pesulaverin käyttö olisi helpompaa yhteisissä tilavammassa pesutiloissa. Asukkaiden pesutilat ovat kuitenkin hieman liian ahtaita pesulaverille. Asukkaiden pesutilojen suunnittelussa on hyvä huomioida jatkossa pesulaverin käytön mahdollisuus.
	Muut selvityksen aikana esille nousseet asiat	Asukkaille tarkoitetut yhteiset pesutilat ovat useassa kiinteistössä aikäytössä. Yhteisten pesutilojen käyttöä olisi hyvä selvittää jatkoselvityksissä, jotta saadaan tarkka kuva pesutilojen käytöstä ja voidaan puuttua syihin ilmiön taustalla.

	Osa-alue	Kehittämissuosituksen
Yhteistilat	Käytävien leveys	Käytävien leveys on suuremmissa osassa kohteita riittävä. Käytävät ovat helpokulkuisia ja asukkaat pääsevät helposti kulkemaan rakennuksessa.
	Yhteistilojen kodikkuus	Yhteistilojen suunnittelussa on onnistuttu luomaan kodikkaita tiloja, joissa asukkaat viihtyvät ja arjen työ onnistuu sujuvasti. Jatkossa on kuitenkin hyvä lisätä yhteistilojen muuntojoustavuutta erilaisten tilaratkaisujen avulla, jotta yhteistilat soveltuvat paremmin erilaisiin yhteistilaisuuksiin. Lisäksi yhteistilojen suunnittelussa on vahvemmin huomioitava, että merkittävä osa asukkaista käyttää erilaisia apuvälineitä liikkueensa.
	Yhteistilojen koko	Asukkailla on lukuisia apuvälineitä joita suuri osa käyttää liikkueensa. Tämä asettaa haasteita yhteistilojen tilamitoituksen osalta. Esimerkiksi ruokailutilat muuttuvat helposti ahtaiksi ruokailujen aikaan, kun asukkaat liikkuvat tiloissa rollaattoriensa avulla. Yhteistilojen tilamitoituksessa pitäisi jatkossa kiinnittää huomiota siihen, että asukkaat mahtuvat tiloihin silloinkin, kun suuri osa heistä käyttää liikkumisensa tukena apuvälineitä. Yhteistilojen suunnittelussa pitäisi suosia muuntojoustavia ratkaisuja, jotka mahdollistavat erilaisten yhteistilaisuuksien järjestämisen tiloissa.
	Yhteisten varastotilojen tilavuus	Tavara-, jäte- ja pyykkivirttojen osalta kiinteistöjen suunnittelun ja toteutuneen käytön välillä on merkittäviä eroja. Yhteistilojen yhteydessä sijaitsevat varastotilat eivät kaikissa kohteissa riitä erilaisten apuvälineiden, asukkaiden vaippojen ja muun tavaran säilyttämiseen. Ryhmäkotien yhteyteen sijoitettu roskille ja pyykille tarkoitettu huone myös helpottaisi arjen työtä; nyt roska- ja pyykkikoreja on jouduttu sijoittamaan yhteistiloihin, mikä ei ole hajuhaittojen vuoksi toivottavaa. Tulevaisuuden ratkaisuissa ratkaisee kuitenkin kiinteistön tavara-, jäte- ja likapyykkivirttojen kokonaisuus. Kiinteistöjen toimivuutta on tältä osin hyvä selvittää tarkemmin ”virta-analyysin” avulla ennen merkittävien suunnitteluun liittyvien muutosten tekemistä.
	Yhteistilojen esteettömyys	Erityisryhmäkohteiden yhteistilojen esteettömyydessä on onnistuttu hyvin. Haasteet liittyvät ennen kaikkea tilasta toiseen siirtymiseen. Kulku kerrosten välillä, pesu- ja saunatilojen käyttö sekä yhteistiloista asuinhuoneisiin siirtyminen nousivat esiin yhteistiloissa liikkumiseen liittyvinä haasteina. Hissien suunnittelussa on hyvä huomioida helppo hisseillä pääsy, kun asukkaat liikkuvat erilaisia apuvälineitä hyödyntäen tai kun asukasta siirretään pesulaverilla. Saunatilan esteettömyyteen tulisi kiinnittää erityistä huomiota, sillä saunatilat koettiin yhdeksi tärkeimmistä asuinmukavuutta lisäävistä tekijöistä. Asuinhuoneiden ovien avaaminen on osalla asukkaista liian raskasta. Tämä pitäisi jatkossa huomioida ovien avautumismekanismin valinnassa.
	Yhteistilojen melutaso	Yhteistilojen melutaso on sopivalla tasolla kohteissa. Melutaso luonnollisesti nousee yhteistilaisuuksien kuten ruokailujen yhteydessä, mutta yleisesti kova melutaso ei ole kiinteistöjen ongelma.
	Ruokailutilojen viihtyisyys ja toimivuus	Ruokailutilat toimivat melko hyvin. Jatkossa ruokailutilojen suunnittelussa on kuitenkin paremmin huomioitava se, että suuri osa asukkaista liikkuu ruokailutiloissa rollaattorilla tai muuta apuvälinettä hyödyntäen. Ruokailutilat ovat tästä johtuen monessa kohteessa ruokailun aikaan ahtaita.
	Henkilökunnan tilojen sijoittelu ja tarkoituksenmukaisuus	Henkilökunnan tauko- ja toimistotilojen osalta on eroja siinä, millaisia ratkaisuja rakentamisessa on suosittu ja millaisia ratkaisuja henkilökunta haluaa. Henkilökunnan taukotilojen sijoittelu rakennuksen eri osaan yhteistiloista nähdessä johtaa henkilökunnan taukotilojen alhaiseen käyttöön. On hyvä tiedostaa, että tämä saattaa aiheuttaa tiettyjä haasteita esimerkiksi yksityisyydensuojaa vaativien asioiden käsittelyn osalta sekä johtaa henkilökunnan tilojen alhaiseen käyttöasteeseen. Samoin käyttäjät saattavat arvostaa suljettuja tiloja kuin mitä rakennuksiin suunnitellaan. Toisena selvityksen kautta esille nousseena haasteena on, osittain taukotilojen pienyydestä johtuen, henkilökunnan taukotilojen ilmanvaihdon koettu riittämättömyys. Henkilökunnan taukotilojen toimivuutta käytännössä pitäisi selvittää tarkemmin, tiedostaa erilaiset suunnitteluun vaikuttavat intressit ja pyrkiä osallistamaan rakentavasti henkilökunta tilojen ja niihin liittyvään toiminnan suunnitteluun.

	Osa-alue	Kehittämissuosituksen
	Ulkotilojen toimivuus	Ulkotilat ovat erityisryhmäkohteiden asukkaiden hyvinvointia merkittävästi lisäävä tekijä. Vaikka asukkaiden kulku on usein vaikeaa, mahdollisuus päästä myös ulkotiloihin parantaa elämänlaatua merkittävästi. Ulkotilojen suunnittelussa onkin onnistuttu pääosin hyvin. Piha-alueet ovat viihtyisiä. Ongelmana on kuitenkin asukkaiden liikkuminen piha-alueella. Piha-alueiden suunnittelussa pitäisi jatkossa huomioida, että kaltevat pinnat, hiekkapäällyste ja nurmikko tekevät ulkona liikkumisesta asukkaalle lähestulkoon mahdotonta. Ulkona kulkemista pitäisi helpottaa suosimalla tasaisia pintoja ja kovia kulkupintoja.
	Muut selvityksen aikana esille nousseet asiat	Ilmanvaihdon toimivuus oli haasteena useassa kiinteistössä erityisesti henkilökunnan tilojen osalta. Ilmanvaihdon toimivuutta tulisi selvittää tarkemmin ja varmistaa suunnittelulla riittävä ilmanvaihto erityisesti tiloissa, joissa useat henkilöt kokoontuvat samanaikaisesti (erityisesti henkilökunnan taukotilat). Yhteiset pyykkitilat on suunniteltu haasteellisesti osassa kiinteistöjä. Haasteena on, että käytännön arjessa tilasuunnittelu on johtanut likaisen ja puhtaan pyykin säilyttämiseen lähekkäin samassa tilassa. Ongelman laajuutta olisi selvitettävä ja pyrkiä erottamaan likaisen ja puhtaan pyykin käsittely toisistaan a) ohjeistuksen ja b) tilaratkaisujen avulla. Ruokahuoltoon käytettävien keittiötilojen rajallisen muuntojoustavuuden vuoksi niiden käyttäjätaho olisi hyvä osallistaa mukaan suunnitteluvaiheessa, jotta tilat voidaan tehdä suunniteltuja toimintoja mahdollisimman hyvin palveleviksi.
Rakennus	Turvallinen liikkuminen	Erityisryhmäkohteiden asukkaat ovat useimmiten huonokuntoisia. Liikkuminen on siten erityinen haaste asukkaille. Selvityksen tulokset osoittavat, että ARA-rahoitteisissa kiinteistöissä on turvallista liikkua. Esteettömyys on huomioitu hyvin. Haasteita kiinteistöissä liikkumiseen on erityisesti kerroksesta toiseen siirtymisen osalta. Hissien sijainti, ahtaus ja vaikea hisseille pääsy joissakin tapauksissa johtaa siihen, että asukas ei esimerkiksi käytä toisessa kerroksessa sijaitsevia saunatiloja, koska hän kokee sinne pääsemisen haasteelliseksi. Hissien sijoittelussa, hisseille pääsyssä ja hissien koon osalta on hyvä huomioida nämä seikat, jotta asukkaat pystyvät liikkumaan kiinteistöissä mahdollisimman vapaasti ja hyödyntämään kiinteistön eri asukastiloja. Prosesseja ja niihin liittyvää liikkumista kiinteistöissä tulisi tutkia tarkemmin. Tämä koskee asukkaiden liikkumista, logistiikkaa (tavarat, pyykki, apuvälineet) rakennuksissa. Selvitys antaa vahvoja viitteitä siitä, että tilat eivät kaikissa tapauksissa aina toimi siten kuin ne on suunniteltu toimimaan. Tämä voi johtaa tilojen alikäyttöön tai muuten epätarkoituksenmukaiseen käyttöön. Tilojen osalta olisi hyvä saada lisätietoa mahdollisista liikkumisen pullonkauloista (koetut ja faktiset), tilojen käyttöasteesta sekä siitä, toimivatko tilat siten kuin ne on suunniteltu toimimaan.
	Aktiivinen elämä	Asukkaat ovat usein melko huonokuntoisia. Tästä huolimatta mahdollisuus liikkua kiinteistön sisällä, pihalla ja huoneen ja yhteistilojen välillä koettiin tärkeiksi aktiivista elämää edistäväksi seikoiksi. Useimmat asukkaat kokivat tilaratkaisut tästä näkökulmasta toimiviksi.
	Rakennuksen sijainti	Erityisryhmäkohteiden sijainti on kyselytulosten perusteella hyvä.
	Tilojen toimivuus yö- ja päiväaikaan	Tilojen toimivuus ei eroa merkittävästi yö- ja päiväaikaan.
Muut huomiot	ARAN kohderekisterin ajantasaisuus	ARAN kohderekisteri pitäisi päivittää säännöllisin väliajoin erityisryhmäkohteiden ajantasaiset nimet ja palveluntuottajat. ARAn rekisterissä on kohteen työaikainen nimi, joka saattaa olla vaihtunut useampaankin kertaan kohteen käytön aikana. Rekisterin ajantasaisuus helpottaisi yhteydenpitoa kohteeseen esimerkiksi tulevien selvitysten osalta.

7 Kohteiden suunnitelmien arviointi ja kehittämissuosituksia

Tässä luvussa käsitellään selvityksen kohteena olevien 36 ARAn erityisryhmäkohteen tilasuunnitteluun liittyviä ominaisuuksia. Tarkasteltavana olleet kohteet on arvioitu suunnittelijoilta saatujen asemapiirrosten, pohjapiirustusten ja leikkauspiirustusten perusteella. Osassa kohteista oli käytössä myös julkisivupiirustukset ja huonetilaluettelot. Suurin osa, eli 18, oli kehitysvammakohteita, 9 huonokuntoisten vanhusten ja 9 muistisairaiden vanhusten kohteita.

Kohteet on arvioitu piirustuksista saadun informaation perusteella ja peilattu kohteista tehdyn kyselytutkimuksen vastauksiin. Piirustusten merkintätapa ei aina kerrotonut, miten joku asia on todellisuudessa toteutettu. Tähän yhteenvedoon on koottu asioita, jotka toistuvasti esiintyvät puutteina tai virheinä suunnitelmissa. Nämä asiat tulee erityisesti ottaa huomioon ja varmistaa suunnitteluvaiheessa, jotta vältetään niiltä toistuvilta perusvirheilä, joita vieläkin nähdään valmiissa rakennuksissa. Hyvällä suunnittelulla ja oikealla toteutuksella saadaan esteetöntä, ergonomista ja hyvin toimivaa ympäristöä, jossa itsenäinen toiminta on mahdollista mahdollisimman pitkälle ja joka mahdollistaa myös avustamisen silloin kun sitä tarvitaan. Virheellinen ja toiminnallisesti kiireessä tehty huono suunnittelu tai toteutus tulee kalliiksi mm. lisääntyneinä henkilökustannuksina.

Toiminnan kannalta ennen suunnittelun alkua tulee kohteessa olla selvillä tietyt toimintatavat, jotka vaikuttavat oleellisesti tilasuunnitteluun ja tilatarpeeseen:

- Ruoanvalmistus ja -jakelujärjestelmät
- Pyykinpesutoiminnan järjestely
- Siivoustoimen järjestely
- Lääkkeenjaon järjestely
- Tavaroiden, kuten mm. vaippojen toimitusjärjestelyt

7.1.

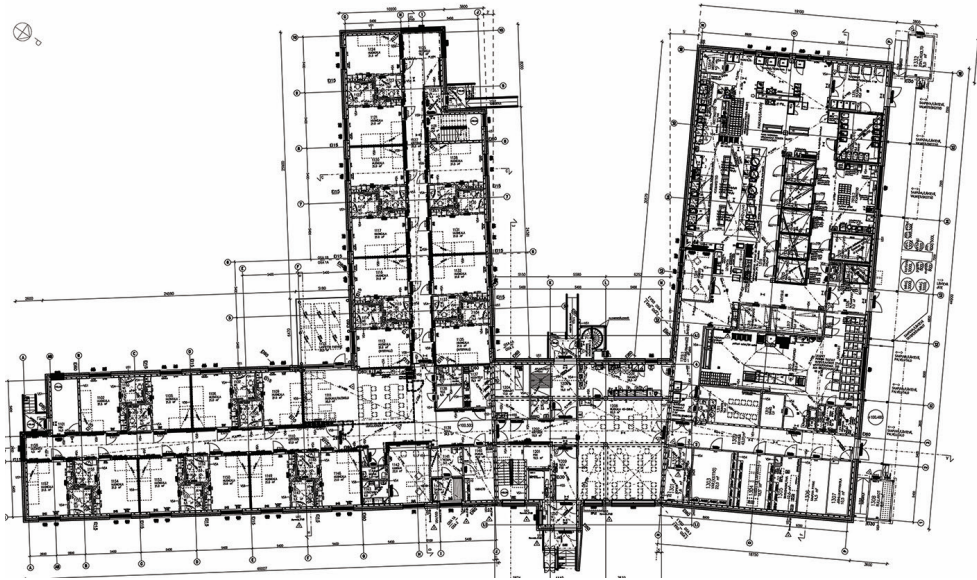
Muuntojoustavuus

Kohteissa tulee aina huomioida rakennuksen elinkaaren aikainen pitkän tähtäimen muuntojoustavuus. Rakennukset on syytä suunnitella siten, että niitä voidaan elinkaaren aikana muuttaa toiseen käyttötarkoitukseen tai, jos samankin käyttötarkoituksen määräykset ja normit muuttuvat, voidaan tehdä tarvittavia muutoksia tilajärjestelyihin ilman raskaita rakenteellisia muutoksia.

Kantavien väliseinien määrä on muuntojoustavuuden näkökulmasta katsottuna hyvä minimoida. Paras pitkän tähtäimen muuntojousto saadaan käyttämällä rakennejärjestelmänä kerrostaloissa pilari-laatta tai pilari-palkki-laatta -järjestelmiä. Väli-pohjarakenteet tulee tehdä myös siten, että esteetön wc-suihkutila tai muu märkätila voidaan sijoittaa muutoksissa tai peruskorjauksissa mihin tahansa puuttumalla vain pintalaattaan, ilman että välipohjia joudutaan uusimaan laajalta alueelta tai koko-

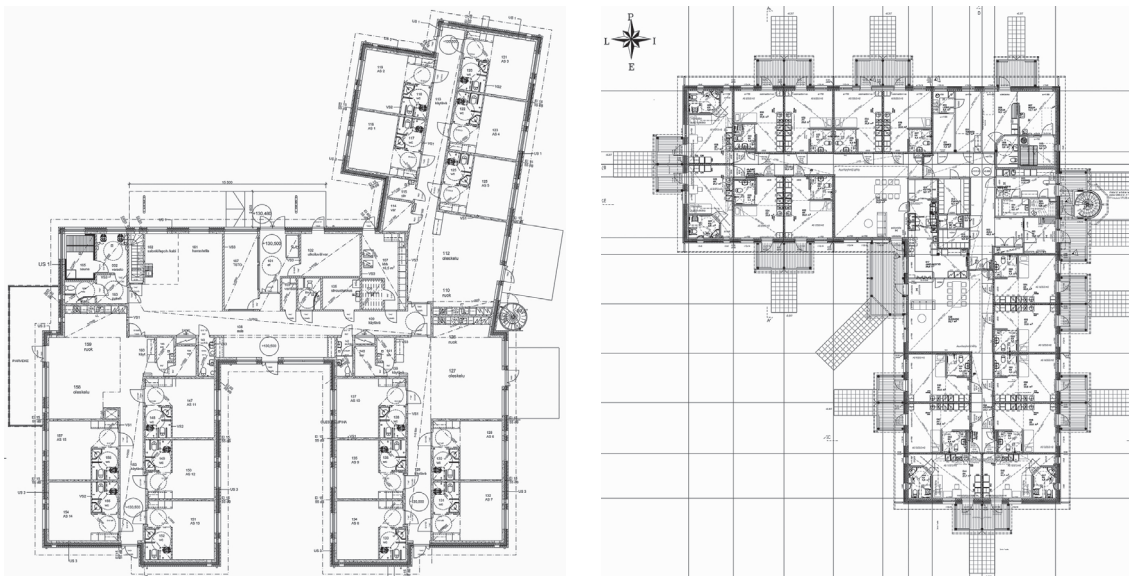
naan. Kantavan välipohjan päällä ei tällöin riitä ohut pintatasoite, vaan välipohjan päällä tulee olla 50–60 mm paksu pintalaatta. Tämä koskee myös ontelolaattavälipohjia. Pintalaattaa on mahdollista purkaa ja tehdä uusi kallistettu pintavalu siten, että märkätilan lattia saadaan myös peruskorjauksessa esteettömäksi, kynnyksen kohdalla samaan tasoon muun lattiapinnan kanssa.

1-kerroksisissa kevytrakenteisissa pientaloissa on suositeltavaa käyttää ratkaisua, jossa vain ulkoseinät ovat kantavia. Jos jostain syystä tarvitaan muita kantavia seinälinjoja, voidaan harkituissa paikoissa käyttää käytävien tai yleisten tilojen seinälinjoja kantavina rakenteina, ei koskaan asuinhuoneiden välisiä seiniä.



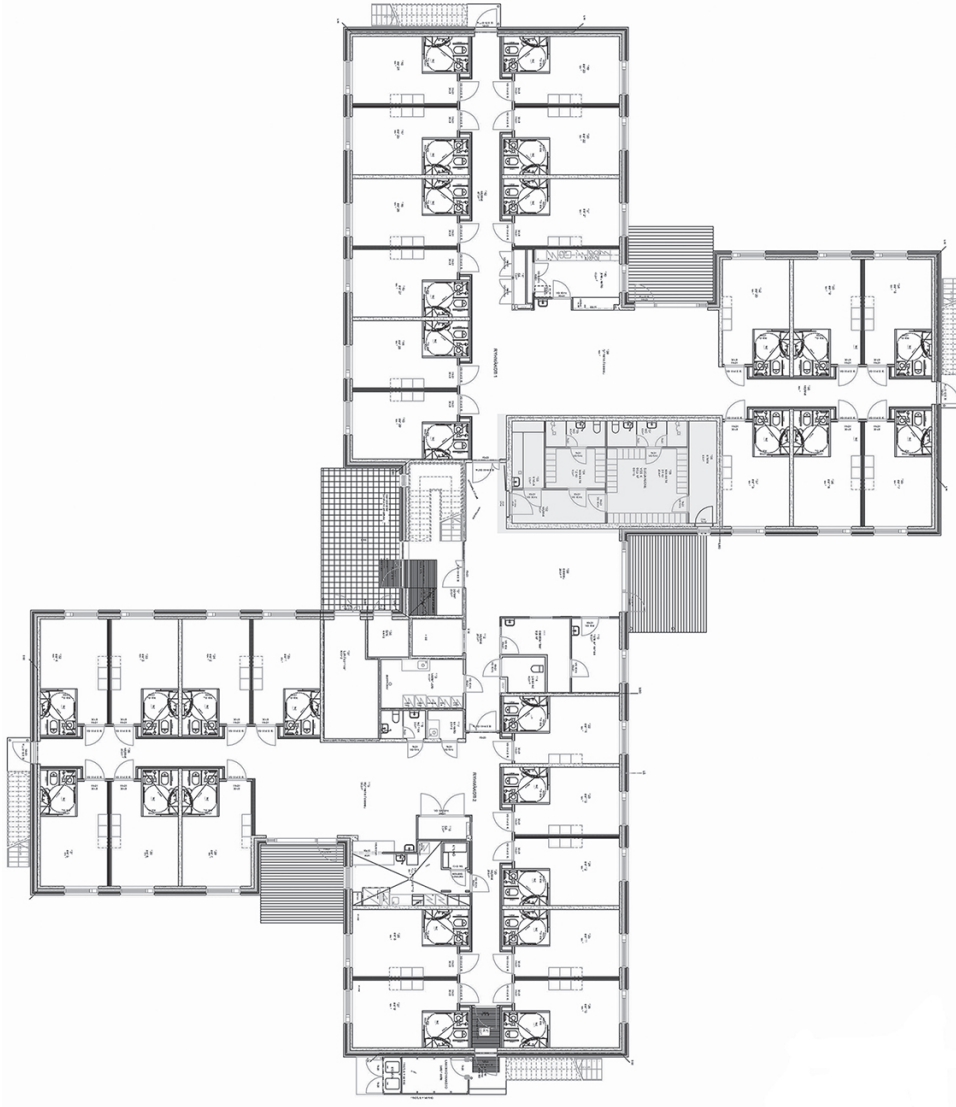
Kuva 1. Tässä muuntojoustavassa esimerkkiratkaisussa väliseinät ovat kevyitä, ja pilarit ja ulkoseinät ovat kantavia.

Tarkastelluissa kohteissa oli runsaasti sellaisia ratkaisuja, joissa miltei kaikki seinät olivat kantavia ja myös asuinhuoneiden seinät olivat kantavia rakenteita, jolloin pitkän tähtäimen muuntojousto on hyvin vaikeaa ja vaatii raskaita ja kalliita rakennustoimenpiteitä.



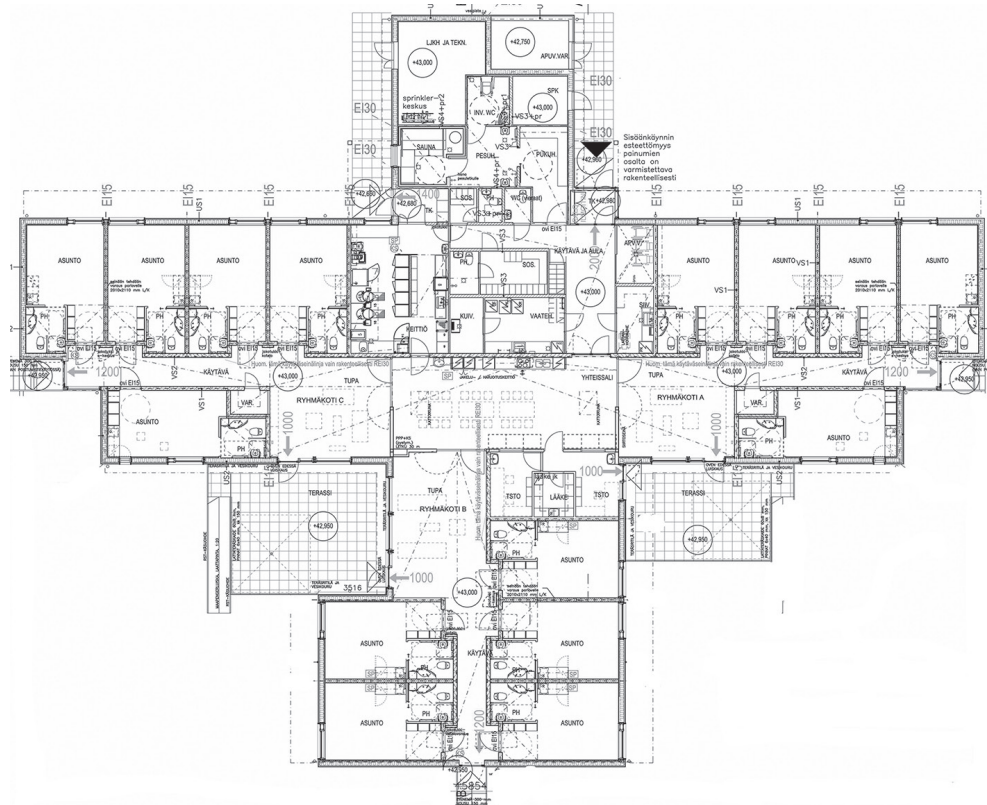
Kuvat 2 ja 3. Näissä ratkaisuissa pitkän tähtäimen muuntojousto on vaikeaa ja kallista, koska kaikki väliseinät ovat kantavia betoniseiniä.

Miltei kaikissa 2-kerroksisissa rakennuksissa joissa kaksi L-muotoista rakennusmas-
saa oli sijoitettu kulmittain, oli raskarakenteinen väestönsuoja sijoitettu ensimmäi-
sessä kerroksessa toisen ryhmäkodin parhaimmalle paikalle. Tämä on estänyt hyvän
sisätilasuunnittelun ja myöhemmän muuntojouston kokonaan.



Kuva 4. Tässä ratkaisussa väestönsuoja on sijoitettu huonosti oleskelutilojen väliin siten, että se sulkee ylempien ryhmäkotien näkymät etelän suuntaan. Ainoa parveke sijoittuu pohjoisen puolelle. Lisäksi väestönsuoja estää oleskelutilojen yhdistämisen tarvittaessa isommaksi tilaksi.

Muuntojoustavuus oli lähes kaikissa unohdettu myös yhteisten tilojen osalta. Eri ryhmien yhteiset ruokailu-oleskelutilat olisi ollut hyvä sijoittaa siten, että ne voisi tarvittaessa yhdistää isoksi tilaksi juhlia tai muita yhteistilaisuuksia varten.

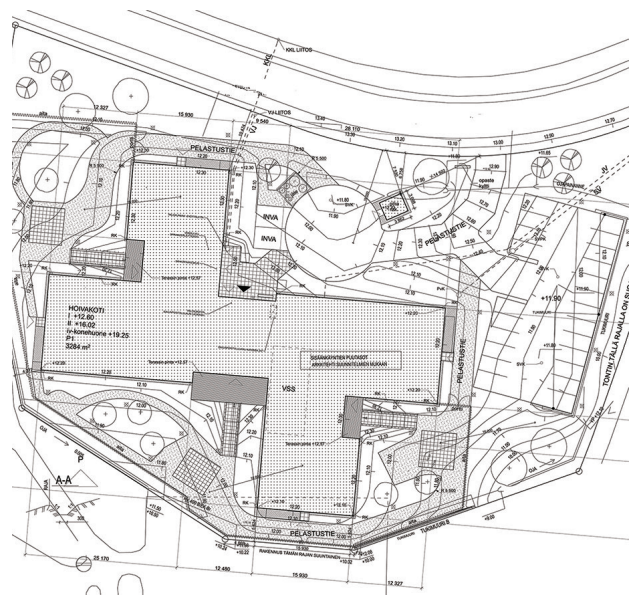
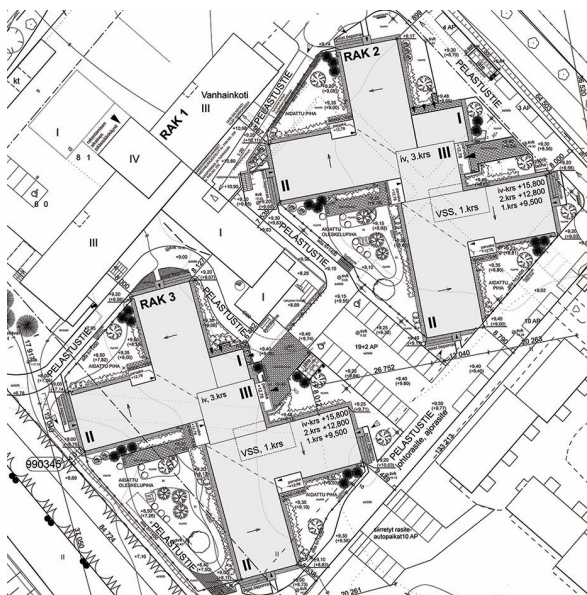


Kuva 5. Tässä pohjapiirroksessa on onnistunut ratkaisu, jossa isot välivet ja siirtoseinä voidaan tarvittaessa avata yhteisiä juhliä varten.

7.2.

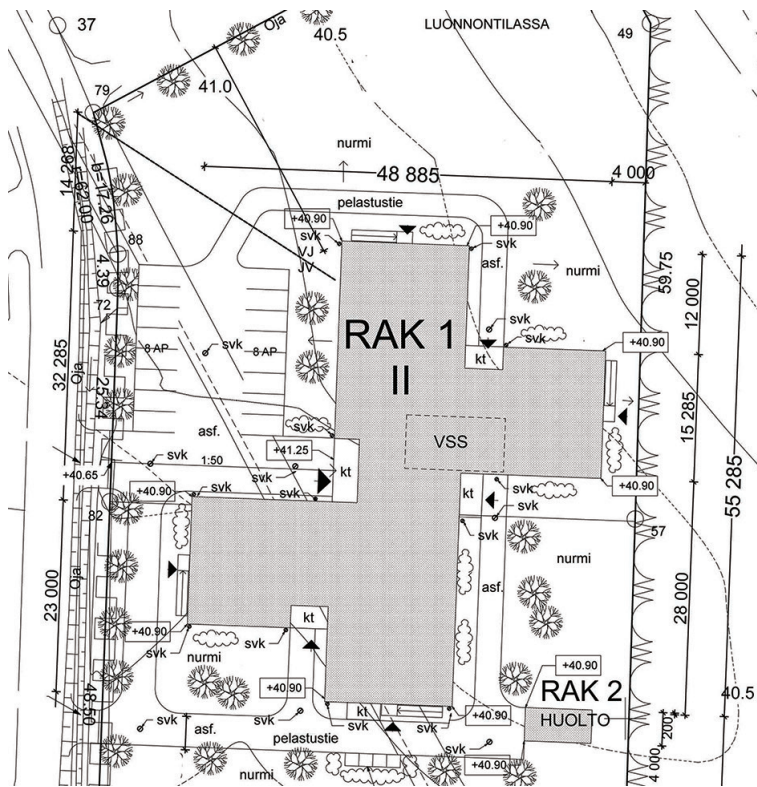
Asuntojen, pihojen ja terassien suuntaus

Vanhusten kohteissa usein toistuvissa malleissa, joissa on kaksi L-muotoista rakennusmassaa kulmittain, pihojen suuntausten harkinta on erittäin tärkeää, sillä yleensä toinen L-pihoista ajautuu huonoon ilmansuuntaan, jos talon asemaa ei ilmansuunnallisesti harkita tai rakennus on väärän mallinen ahtaalle tontille.



Kuvat 6 ja 7. Nämä ovat ilmansuunnallisesti hyvin suunniteltuja kohteita.

Osassa kohteita suuntaus ei ole onnistunut, koska kahdesta L-muotoisesta rakennusmassasta useimmiten toinen piha suuntautuu pohjoiseen.



Kuva 8. Oheisessa suunnitelmassa suuntaus ei ole kaikilta osin onnistunut. Lisäksi keskellä rakennusta sijaitseva väestönsuoja (VSS) vie parhaan paikan eteläpuolelta suuntaan. Katso myös kuva 4.

7.3.

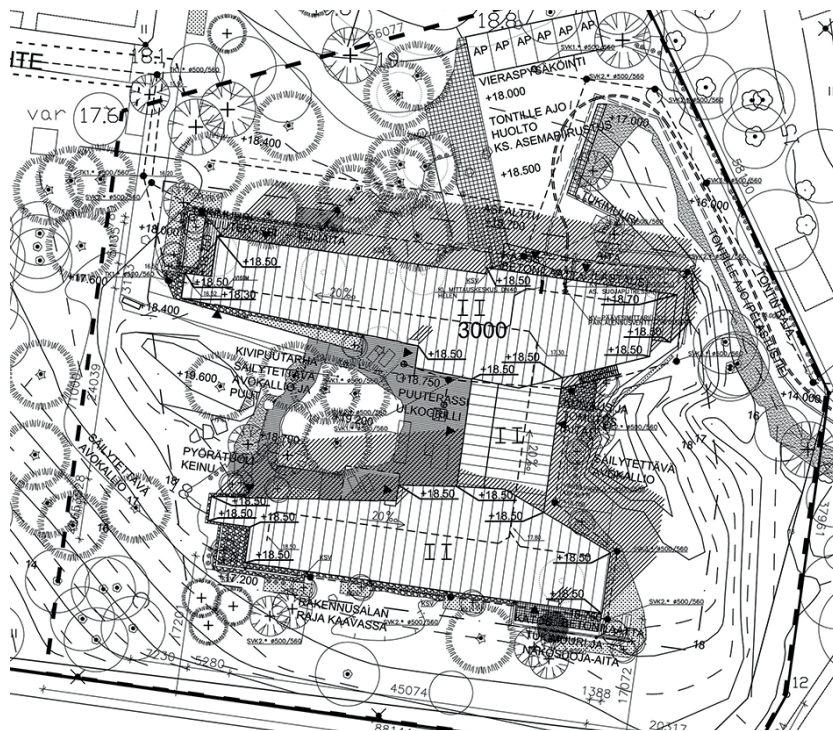
Parvekkeet, terassit ja pihat

Parvekkeille, terasseille tai ulos johtavat ovet on syytä olla levikkeellisiä ovina 10M+4M tai 10M+5M. Ovilleveys on suunnitelmissa usein liian kapea tai iso ja raskas yksilehtinen ovi. Parempi on aina levikkeellinen ovi, jolloin käyntiovi on kevyempi käyttää ja tarvittaessa oviaukon voi suurentaa.

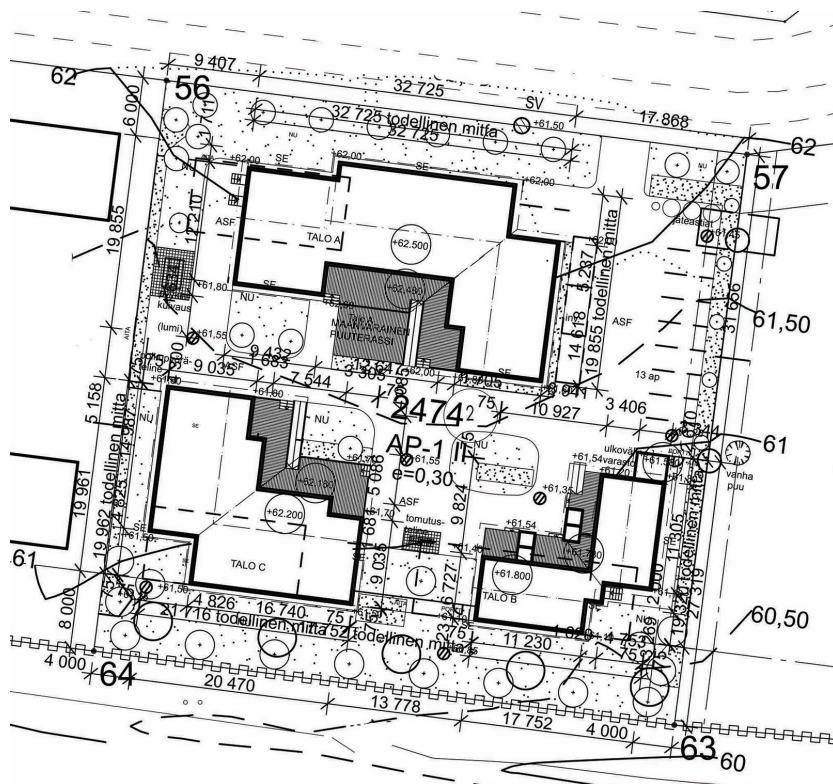
Pihat ovat asukkaiden oleskelua ja viihtymistä varten. Niihin tulee satsata, jotta niitä käytetään. Polkureitistön tulee olla tasainen, kova ja tukeva, esimerkiksi asfaltti tai kovaksi juntattu kivituhkapinta, jotta siinä voidaan liikkua rollaattorin kanssa ja pyörätuolilla. Mitään kulkemista haittaavaa estettä ei saa sijoittaa kulkureitille, vaan ne on sijoitettava sivuun, kuten valaisinpylväät, roskakorit, penkit. Sadevesikaivot tulee sijoittaa sivuun polun suuntaisesti tai koko polun poikki, jotta kallistukset eivät haittaa etenemistä. Tästä syystä pyöreiden sadevesikaivojen käyttöä poluilla ja terasseilla tulee välttää.

Kasvillisuuteen tulee kiinnittää huomiota, ettei istuteta myrkyllisiä kasveja aivan kulku- tai istuskelualueen viereen. Suositaan enemmän hyötykasveja, joista on iloa pitkään. Myös terasseille ja parvekkeille tulisi varata istutusastioita. Ne voivat olla joko kiinteitä harkituissa paikoissa mutta myös pyörillä liikuteltavia tai pyörällisten alustojen päällä olevia astioita, jotka saadaan siirrettyä tarvittaessa syrjään.

Joissakin kohteissa oli paneuduttu ympäristön ja pihajärjestelyiden suunnitteluun huolella ja kokonaisvaltaisesti.

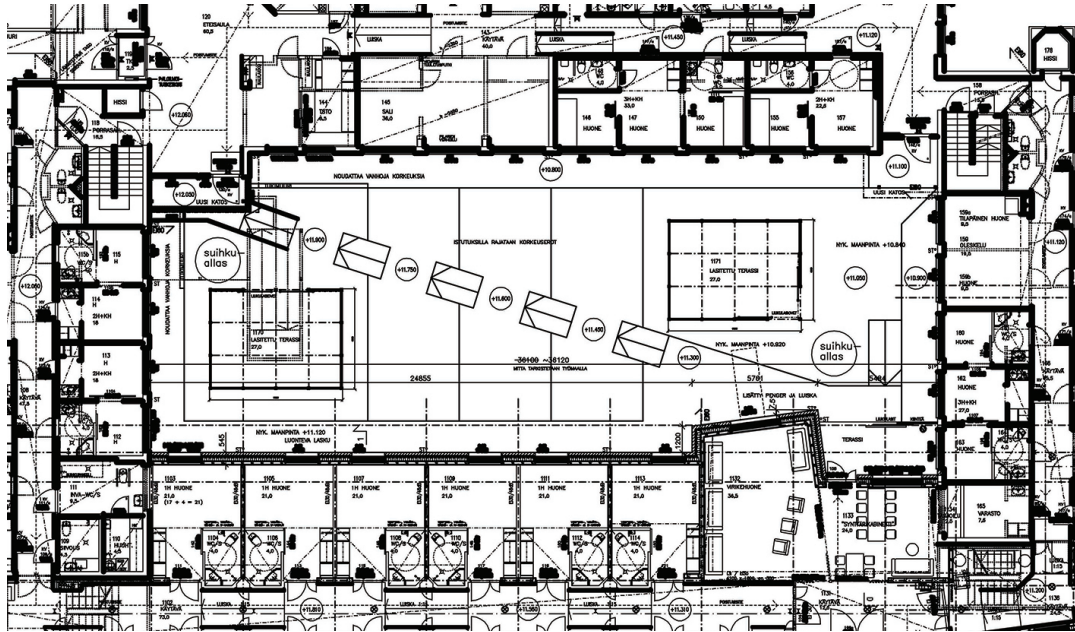


Kuva 9. Tämä on hyvä esimerkki länteen suuntautuvasta esteettömästä, viihtyisästä ja monipuolisesta pihasta.



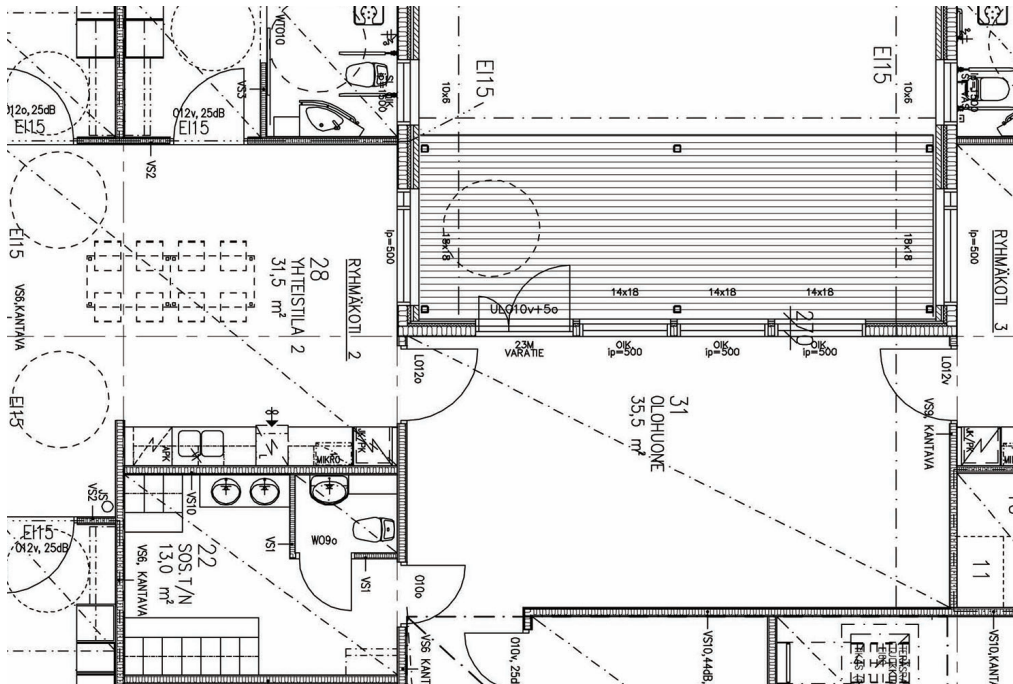
Kuva 10. Hyvä rakennusten keskinäinen sommittelu olisi mahdollistanut viihtyisän pihan, mutta se on tässä suunnitelmassa asfaltoitu autoliikenteelle, eivätkä pienet nurmilaikut riittä viihtyisään pihaan.

Joissakin suurissa kohteissa rakennuksen keskellä on sisäpiha, joka voi olla viihtyisä ja turvallinen monenlaisen toimintaan.



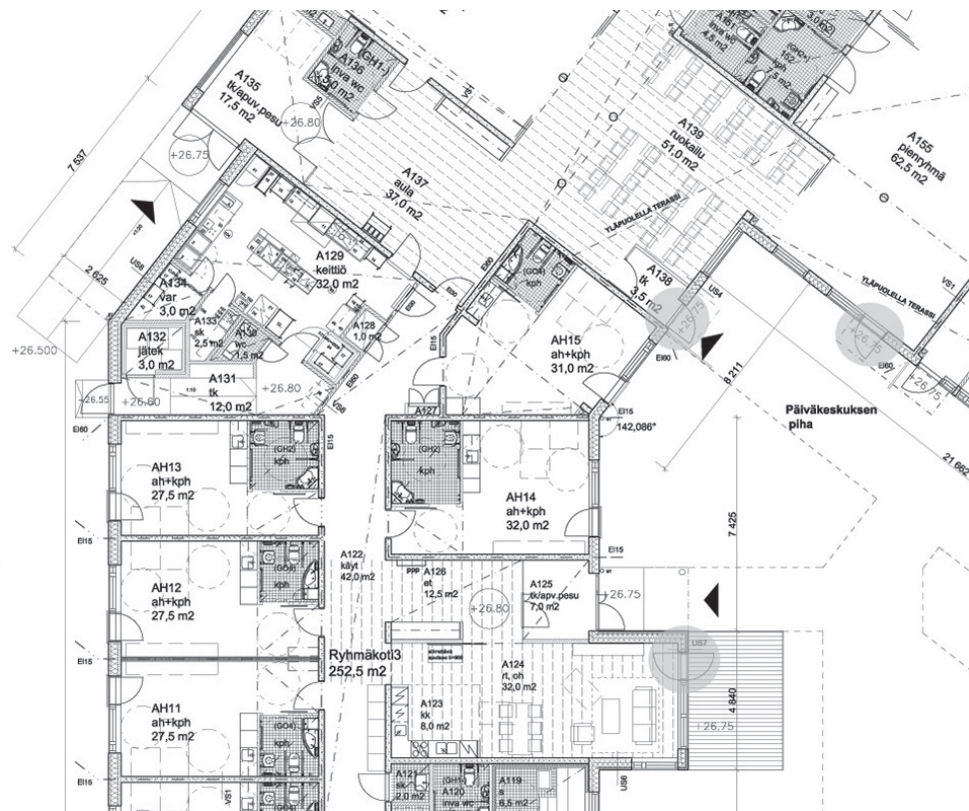
Kuva 11. Tässä huonokuntoisten vanhusten kohteessa pihaissa on useita luiskia, mikä vaikeuttaa oleellisesti sen käyttöä.

Kohteissa yhteistilojen parvekkeet olivat yleensä riittävän suuria myös siihen, että huonokuntoisetkin asukkaat voidaan viedä parvekkeelle. Ovilleveysissä oli usein kuitenkin puutteita niiden ollessa yksilehtisiä ja ovikoon vaihdelta 10M-12M. Vain harvassa kohteessa oli käytetty levikkeellistä ovea.



Kuva 12. Pohjapiirroksessa on riittävän leveä levikkeellinen parvekkeelle johtava ovi, joskin siinäkin näkyy piirretyt kynnysviivat oviaukossa.

Pihan ja terrassien ovileveysissä oli samoja puutteita kuin parvekkeiden ovissa. Lisäksi ovet oli tehty useimmissa kohteissa esteellisiksi kynnyksillä.



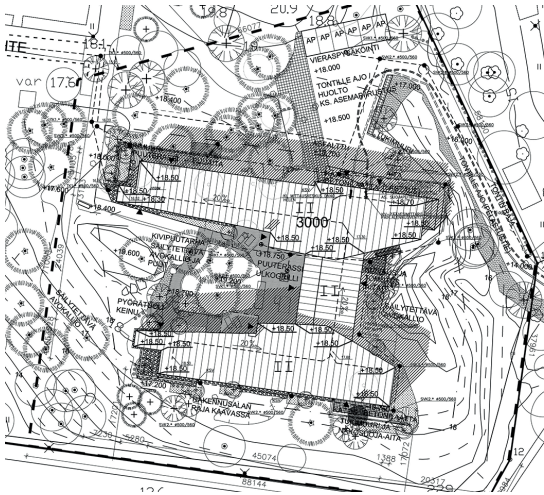
Kuva 13. Ruokailutiloista ja asuntojen yhteistiloista ulos johtavat ovet ovat aivan liian kapeita, jotta niistä mahtuisi kulkemaan hyvin edes pyörätuolilla. Lisäksi kaikkiin ulko-oviin on piirretty kynnyksiä.

7.4.

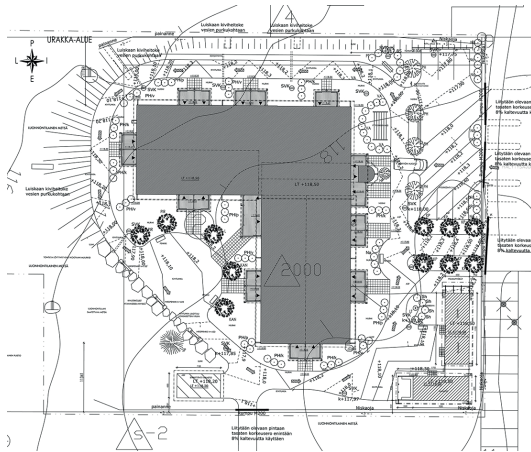
Sisäänkäynnit

Sisäänkäynnit tulisi ratkaista aina niin, että kaikki tulevat samaa reittiä. Portaita tai luiskia tulee välttää kaikin tavoin. Sisäänkäynnit tulee hoitaa maaston muokkauksin ja 0-kynnyksin. Tällöin oven alareunassa on laskeutuva tiivistekynnyks ja harjatiiviste tai magneettikynnyks. Oven edustan mahdollinen luiskaus ei saa milloinkaan johtaa suoraan portaille, kuten kuvassa 17.

Pääsääntöisesti tarkastetuissa kohteissa kaikki tulevat taloon samaa reittiä, apuvälineillä tai ilman, ja ovet olivat riittävän leveitä levikkeellisiä tai parioivia. Luiskaratkaisut olivat kohteissa hyvin yleisiä sen sijaan, että sisäänkäyntialueet olisi tehty luontevasti pelkästään maastonmuokkauksella.



Kuvat 14 ja 15. Kohteessa on hyvin ratkaistu korkeuserot. Sisäänkäynti on tehty esteettömäksi maastonmuokkauksella.



Kuva 16. Huono ratkaisu, jossa jokainen sisäänkäynti on varustettu luiskalla.



Kuva 17. Tässä on jopa vaarallinen esimerkki sisääntuloalueen porras- ja luiskaratkaisuista, jossa sisääntulo-ovelta lähtevä luiska johtaa suoraa portaille.

Ovien tulee olla riittävän leveitä. 10M ovi ei useimmiten ole riittävä pyörätuolikäyttöön. Se vaatii oven avautumisen 180 astetta, joka harvoin toteutuu. Ulko-oven tulee olla vähintään 11M tai tulee käyttää levikkeellistä ratkaisua 10M+4M tai 10M+5M.

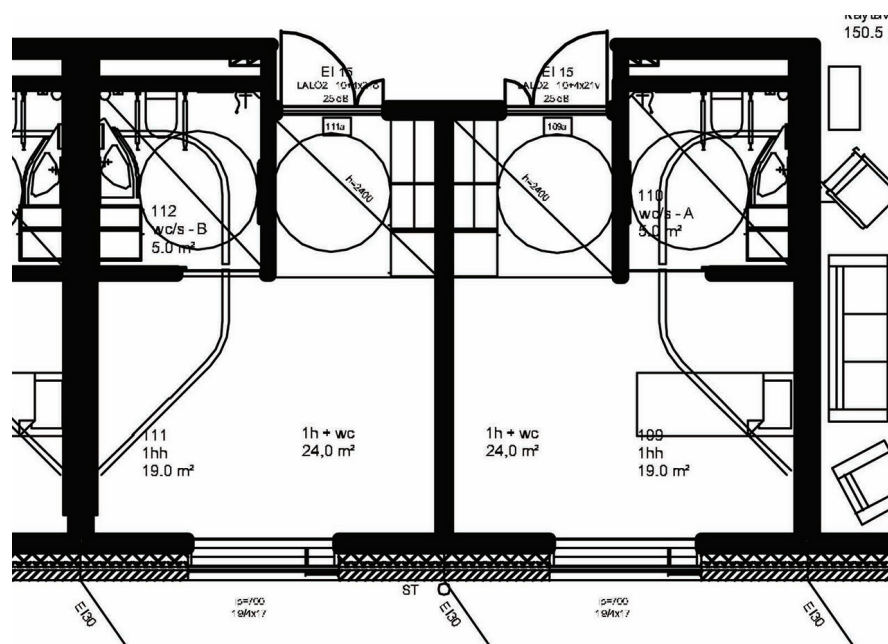
7.5.

Asunnot

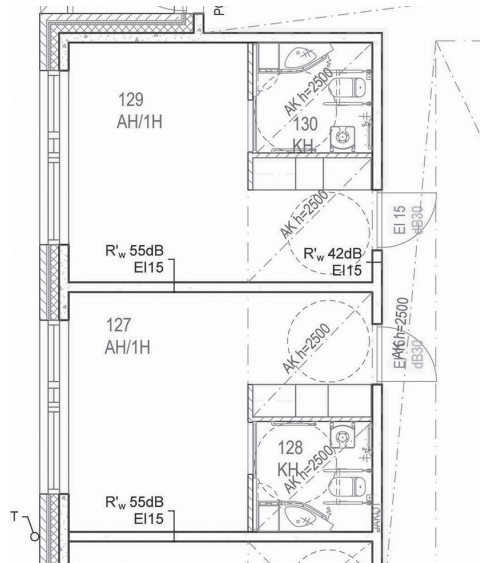
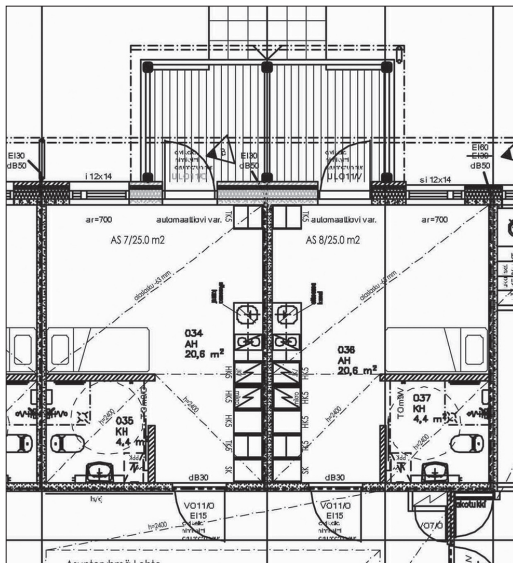
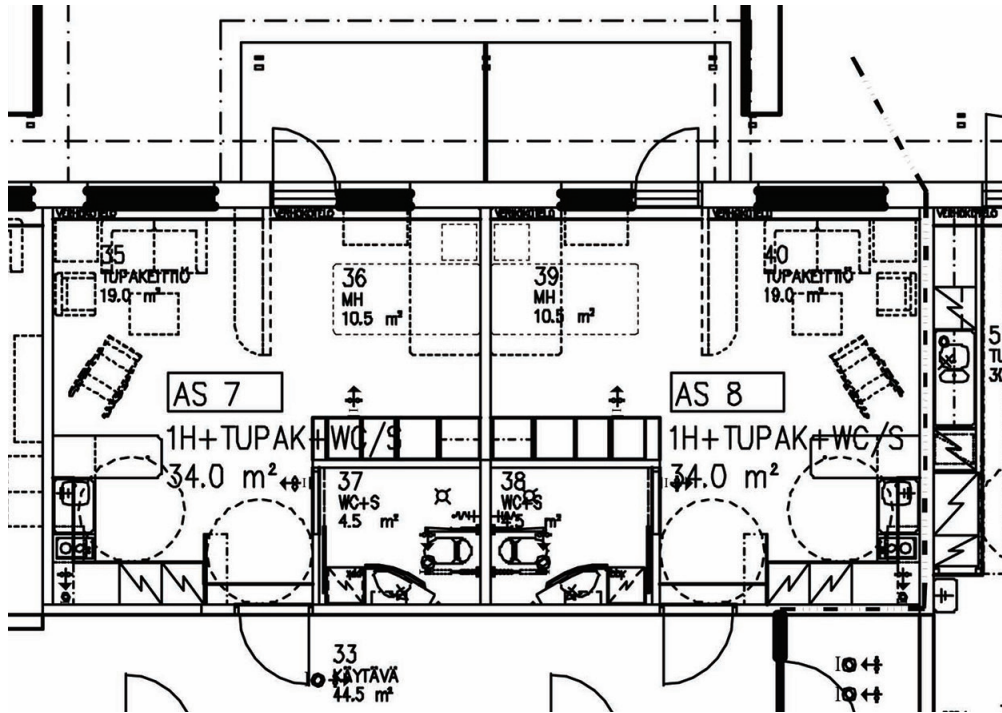
Asuinhuoneen koko ja muoto

Hyvä muuntojoustavan asunnon koko on vähintään ARAn vaatima 25 m² huoneistoala, joka sisältää 4-5 m²:n wc-suihkutilan. Rakennuksen käytön aikana asukaskunta voi muuttua erilaiseksi useaan kertaan. Muistisairaalle tilalle saattaakin tulla huonokuntoinen asukas, kehitysvammainen tai mielenterveyskuntoutuja tai kohde voi muuttua jopa opiskelija-asunnoksi tai muuhun käyttöön (mahdollisissa muutoksissa tulee ottaa huomioon ARAn tukiehdot). Hyvä huoneen muoto on kalustettavuuden kannalta neliömäinen tai käytävän suuntaan pitkulainen. Sen sijaan käytävään nähden kapea ja muutoin pitkä tila on kalustettavuuden ja toiminnan kannalta huonompi malli. Hyvä moduuliväli on vähintään 4,4 metriä.

Tarkastelluissa kohteissa asuinhuoneet olivat pääsääntöisesti toimivia ja hyvän kokoisia. Useimmissa kuitenkin asuntojen ovet avautuvat käytävälle ja ovat yksilehtisiä.

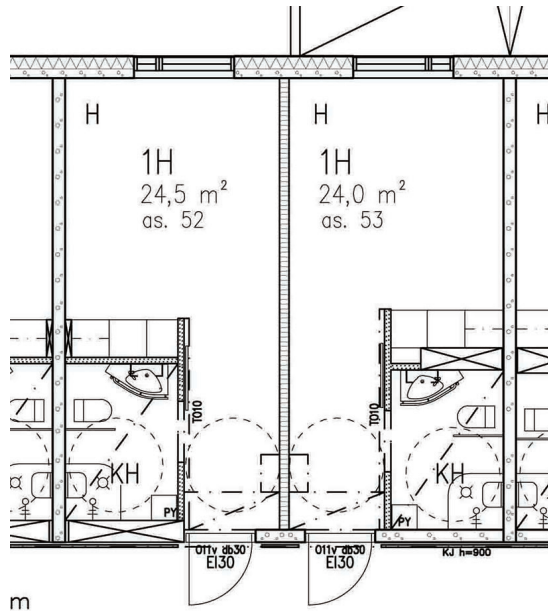


Kuva 18. Suunnitelmassa asunnot ovat hyvän muotoisia ja ovet ovat levikkeellisiä. Vaikka ovet avautuvat käytävälle päin, ne ovat riittävästi syvennyksessä, jolloin niistä ei ole juurikaan haittaa käytävällä kulkijoille.



Kuvat 19, 20 ja 21. Tässä on tyypillisiä esimerkkejä, joissa asunnot ovat hyvän muotoisia, mutta ovet ovat yksilehtisiä ja avautuvat häiritsevästi käytävälle päin.

Arvioitavissa kohteissa esiintyi jonkin verran kuitenkin toiminnallisesti huonommin kalustettavia kapeita ja pitkiä huonetiloja.



m

Kuva 22. Asuinhuoneet ovat pitkulaisia, komerot avautuvat huoneeseen päin ja eteistilaan tuhlautuu turhia neliöitä. Olettaessa huomioon pyörätuolikäytön vaatima tila komeroitten edessä, sänky joudutaan sijoittamaan poikittain huoneeseen, jolloin sängyn sijoitus vaikeuttaa huoneen muuta kalustamista.

Wc-suihkutila

Esteetön, itsenäistä toimintaa tukeva ja avustamisen mahdollistava wc-suihkutila on vähintäänkin 4,0 m². Paljon apua tarvitsevan ja suihkuvaunun käytön mahdollistava tila on vähintään 4,5 - 5,0 m². Joissakin fyysisesti vaikeiden kehitysvammaisten kohdeissa suihkuvaunulla pesu vaatii jopa usean avustajan toimimisen, tällöin suihkutilan koko voi olla jopa 8 - 10 m².

Lattiakaivojen sijoituksen suhteen tulee olla erittäin huolellinen. Allasta ei ole syytä liittää lattiakaivoon, koska käytännössä se tulee useimmiten estämään altaan pyörätuolikäytön.



Kuva 23. Altaan alustatilassa on toimintaa haittaavia asennuksia: altaan viemärin liitos edessä olevaan lattiakaivoon ja automaattihanauksen kytkentälaitteet. Lisäksi peili on liian korkealla pyörätuolin käyttäjälle.

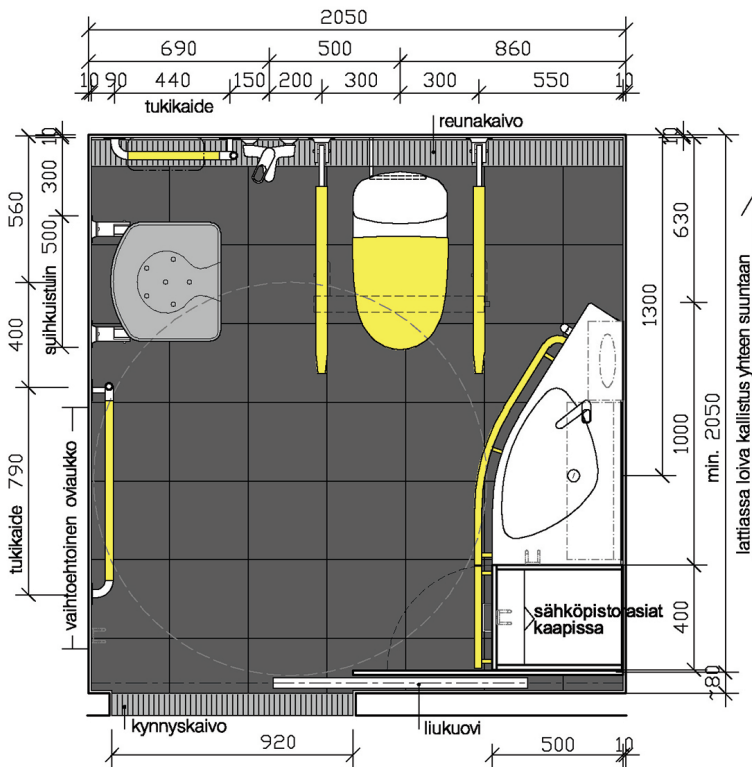
Suihkuosan lattiakaivo ei saa olla siinä kohdassa, jossa seistään tai johon nousetaan seisomaan suihkuistuimelta. Paras ja turvallisin ratkaisu wc-suihkutilan lattiakaivo-ratkaisuksi on kynnyks- ja reunakaivoyhdistelmä (koko seinän mittainen reunakaivo), jolloin koko lattia voidaan kallistaa loivasti vain yhteen suuntaan, eikä kaivon ympärille tarvita jyrkempiä kallistuksia, joissa apuvälineet keikkuvat ja jossa on siten suurempi kaatumisvaara. Järjestelmä turvaa myös tilanteen, jossa vesi estyisi muutoin pääsemästä kaivoon ja aiheuttaisi veden tulvimisen muihin tiloihin.

Wc-istuimen tukikaiteiden tulee olla tukevat ja seinäkiinnitteiset. Wc-istuimeen kiinnitetyt kaiteet ovat useimmiten liian huteria. Seinärakenteiden tulee olla sellaiset, että tukikaiteita voi lisätä myöhemmin, tarvittaviin paikkoihin.

Putket tulee asentaa uppoasennuksina suojaputkessa seinärakenteen sisään piiloon turvallisuus-, siivous- ja hygieniasyistä. Jos joudutaan jostain syystä pinta-asennuksiin (peruskorjauksissa), on suihkuun tulevat vesijohdot syytä tuoda alakautta, jotta niistä ei vahingossa oteta tukea, jolloin ne voivat irrota seinästä tai niissä voi polttaa kätensä.

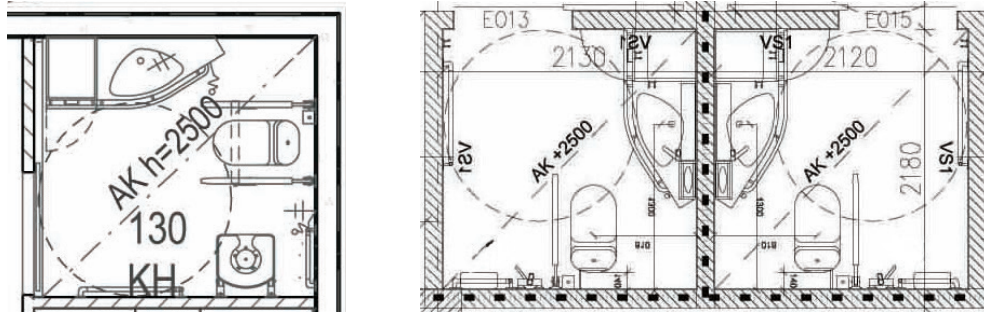
Komero tarvitaan puhtaiden vaippojen varastointiin ja likaiset vaipat viedään heti pois tai välivarastoidaan suljettuun komeron alaosaan - ei irrallisia esteitä muodostavia roska-astioita.

Wc-suihkutilan tulee olla hyvin valaistu, mieluiten epäsuoralla valaistuksella.

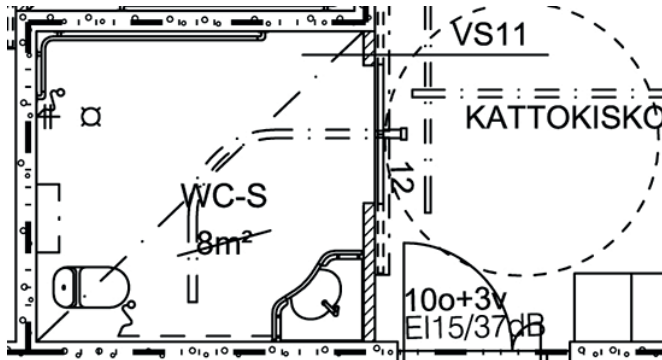


Kuvat 24 ja 25. Ohessa on esimerkkipiirustus ja valokuva toimivasta ratkaisusta.

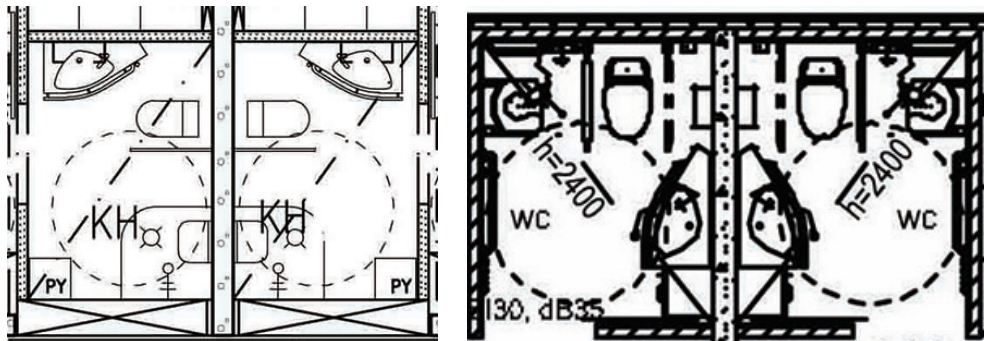
Kohteiden wc-suihkutilat olivat pääosin oikeansuuntaisesti suunniteltuja, mutta osin oli tiloja muunneltu siten, että itsenäinen toiminnan mahdollisuus tai avustamisen tilavaraukset olivat huonontuneet. Suihkuvaunulla pesu ei ole mahdollista pienemmissä malleissa. Suurissa malleissa, jotka on suunniteltu liikuntakyvyttömille, menetetään helposti liikuntarajoitteisilta itsenäisen toiminnan mahdollisuus.



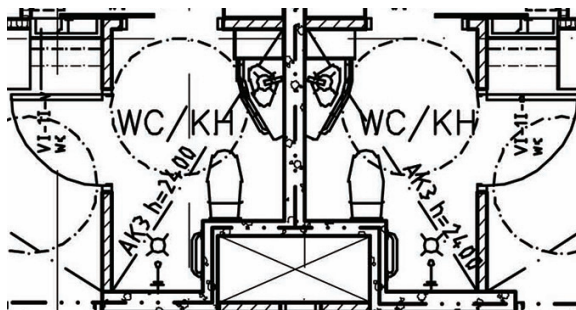
Kuvat 26 ja 27. Tässä näkyy toimivia wc-suihkutiloja.



Kuva 28. Ohessa on esimerkki hyvin vaikeavammaisen asukkaan kylpyhuoneesta, jossa toiminta tapahtuu kahden tai useamman avustajan avustuksella.



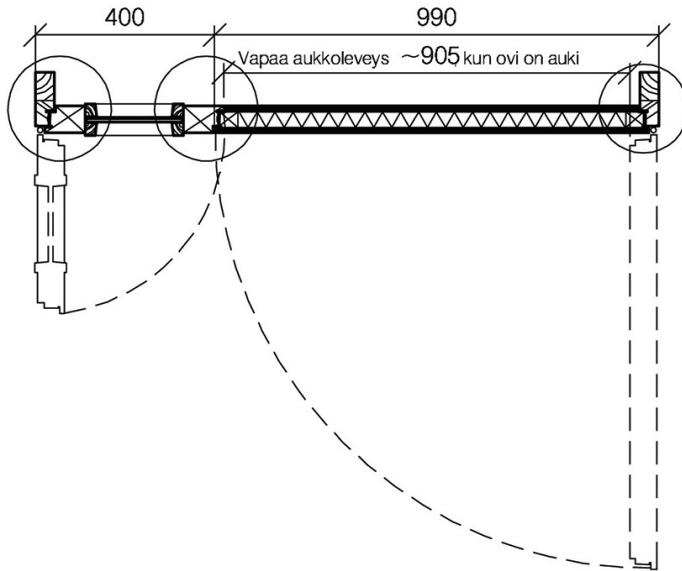
Kuvat 29 ja 30. Näissä esimerkeissä wc-suihkutilaratkaisuja ei ole mietitty riittävän huolellisesti. Ensimmäisessä pohjapiirroksessa allastason ja seinän väliin jää käyttämätön rako. Lattikaivo on huonossa paikassa, johon nousee suihkuistuinta ja jossa apuvälineet keikkuvat. Toisessa pohjapiirroksessa allastason viereinen kaappi on syvennyksessä ja wc-istuimen vieressä on varuste juuri avustajan tarvitsemassa tilassa.



Kuva 31. Näissä wc-suihkutiloissa avustaja ei mahdu suihkussa avustamaan, lattikaivo on keskellä suihkua, jossa seisotaan ja jossa apuvälineet keikkuvat, eikä wc-istuimelle saa tukikaiteita tarvittaessa.

Asunnon ovet

Oven on aina parempi avautua huoneeseen päin törmäysvaaran poistamiseksi käytävältä. Pyörätuolikäyttöön riittää 10M levyinen sisäovi, mutta siitä ei mahdu yleensä kuljettamaan asukasta sängyllä. Käyttöjoustavuuden ja eteistilojen oikean mitoituksen kannalta olisi hyvä käyttää levikkeellistä ovea 10M+4M tai 10M+5M, joka mahdollistaa tarvittaessa myös sängykuljetuksen ja 10M käyntiovi on kevyempi käyttää kuin yksilehtiset 11M-12M ovet.

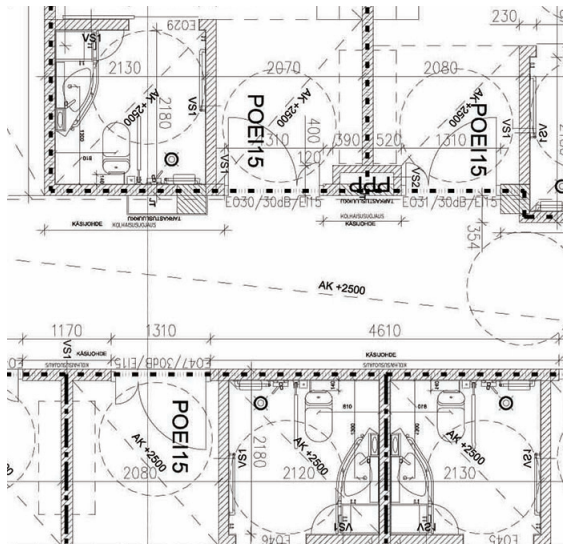


Kuva 32. Piirroksessa on esitetty esimerkki levikkeellisen oven mitoituksesta.

Oikea esteettömyys toteutuu vasta 0-kynnyksillä. Määräysten mukainen 20 mm:n kynnyks on usealle este, mm. rollaattorin pienet pyörät kääntyvät siinä poikkipäin ja aiheuttavat vaaratilanteen.

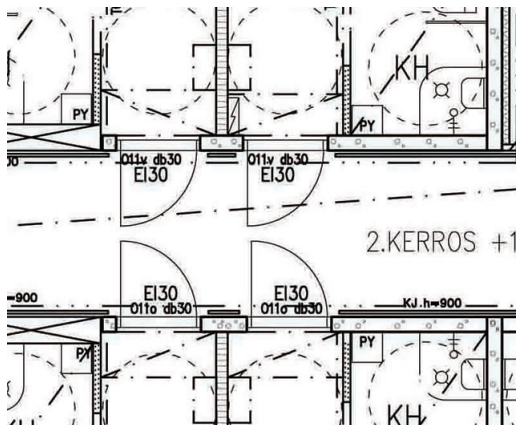
Oviin asennetaan laskeutuva tiivistekynnyks tai magneettikynnyks mm. riittävän äänieristykseen saavuttamiseksi. Asuntojen oviin ei saa asentaa ovensulkimia, jolloin ovia on erityisen raskasta käyttää. (Määräykset eivät edellytä ovensulkimia, ks. Rakennusten paloturvallisuus & Paloturvallisuus korjausrakentamisessa s.79, Ympäristöministeriö, Ympäristöopas 39, 2003).

Tutkittavina olevien kohteiden suunnitelmissa on pääsääntöisesti käytetty yksilehtisiä käytäville avautuvia leveitä ja raskaskäyttöisiä ovia, vain joissakin kohteissa oli huoneeseen päin avautuvat levikkeelliset ovet. Samoin piirustuksissa esiintyi usein ovien kohdilla kynnysviivat. Katso myös kuvat 18–21.



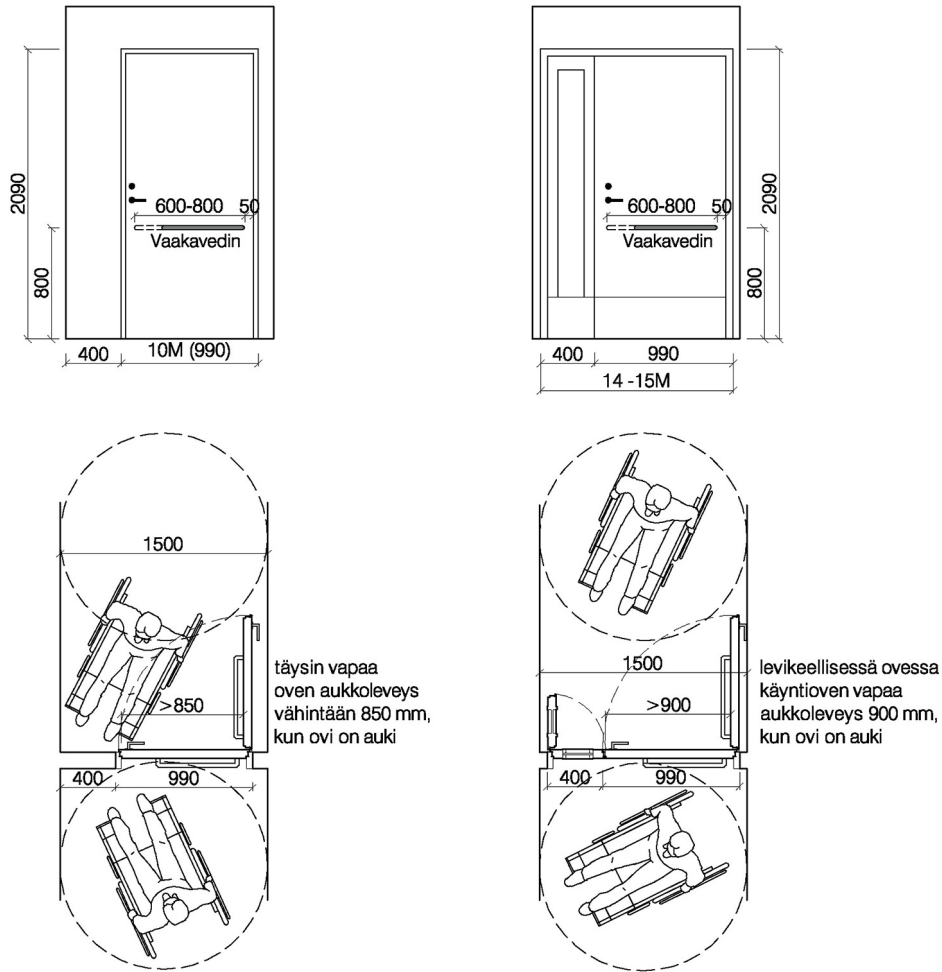
Kuva 33. Ohessa on hyvä esimerkki asunnon ovista, jotka ovat levikkeellisiä ja avautuvat sisään-päin. Levikkeellisellä ovela varmistetaan eteistilassa tärkeä pyörätuolin vaatima pyörähdyttila sekä 400 mm:n tila kulkuoven avautumispuolella.

Autismin kirjon ja haastavasti käyttäytyvien henkilöiden huoneiden ovet pyritään sijoittamaan limittäin. Näissä kohteissa ovet eivät saa aueta vastakkain, ettei synny kohtaamisen ongelmaa.



Kuvat 34 ja 35. Piirroksessa ja valokuvassa näkyy, miten käytävälle vastakkain avautuvat ovet estävät käytävällä esteettömän ja turvallisen liikkumisen.

Asuntojen oviympäristön suunnittelussa ei ollut useinkaan huomioitu apuvälineen, erityisesti pyörätuolikäytön vaatimaa 400 mm:n vapaata tilaa. Katso myös hyvä esimerkki, kuva 33.



Kuva 36. Piirroksessa on esitetty toimivan oviympäristön minimimitoituksia.

Asunnon ikkunat

Hyvä ikkunan alareunan korkeus lattiasta on 400–600 mm, jolloin sängystäkin voi makuulta nähdä ikkunasta ulos (siis ei 700 mm tai korkeampi, kuten yleisesti on esitetty suunnitelmissa). Ikkunoiden sijoitus on harkittava huolella, jotta tämä toteutuu, ja huomioitava myös se seikka näkykö ulkoa suoraan wc-suihkutilaan, jos kyseisen tilan oviaukko on huoneeseen päin ja ovi unohtuu auki tilaa käytettäessä.

Kohteissa oli paljon ikkunaratkaisuja, joissa näköyhteys asunnosta ulos luontoon oli huonohko. Ikkunan alareuna oli pääsääntöisesti määritetty vähintään 700 mm lattiatasosta. Kun asukas joutuu olemaan paljon sängyssä, on ikkunasta ulos näkeminen erityisen tärkeää.

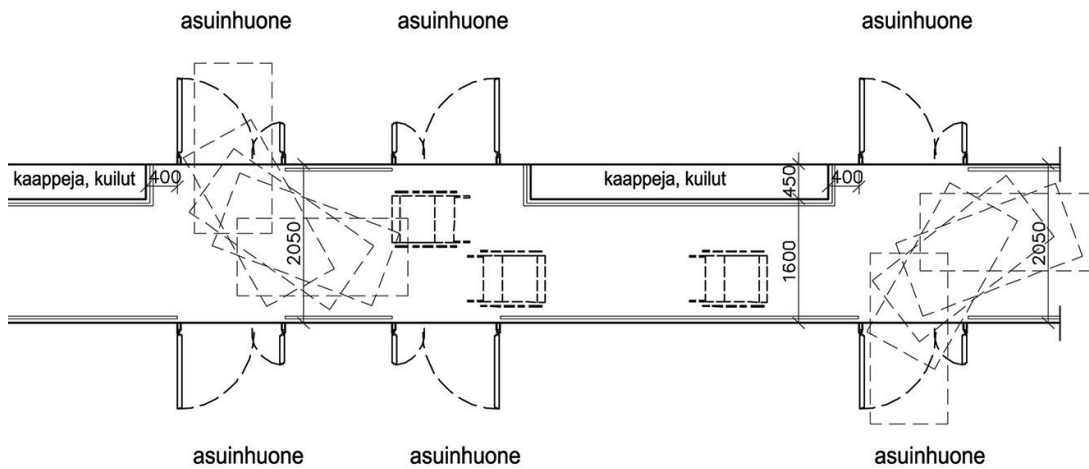


Kuva 37. Tässä kohteessa ikkunan alareuna on riittävän alhaalla, jolloin ikkunasta näkee helposti myös maanpinnan tasolle, eivätkä ikkunalaudalle sijoitetut kasvitkaan estä näkyviä.

7.6.

Käytävät

Käytävien pituudet on syytä aina minimoida ja leveyden tulisi olla vähintään 1600 mm, jolloin se sallii pyörätuolin ja kävelijän kohtaamisen. Kahden avustajan kulkeminen asukkaan rinnalla vaatii leveän kulkualan. Hyvä käytäväleveys on 1850 - 2050 mm. Käytävien mitoituksessa on huomioitava kohteesta riippuen myös sänkykuljetuksen mahdollisuus, jolloin käytävä tulee olla ovien (ovileveydestä riippuen) kohdilla vähintään 2250–2400 mm.



Kuva 38. Piirroksessa on esitetty käytävämitoituseriaate silloin kun asuntojen ovet ovat vastakkain ja sängyn kääntäminen huoneesta käytävälle onnistuu, vaikka käytävä olisikin muuten kapea. Asuntojen ovet eivät kuitenkaan saa aueta vastakkain joidenkin henkilöryhmien kohdalla: katso kohta Asunnon ovet, kuva 33 hyvänä esimerkkinä, sekä sen jälkeinen asiateksti.

Melko monessa tarkastelluista kohteista asuntojen ovien kohdalla oli syvennys, jonka vuoksi käytävä muodostui leveämmäksi. Useimmiten ovet olivat kuitenkin yksilehtisiä ja avautuivat vielä käytävälle päin. Pesulaverilla vieminen saunatiloihin tai sänkykuljetus terassille tai parvekkeelle ei onnistu, koska tila ei riitä kääntymiseen.

Käytävän luonnonvalon saanti sivusta on huomattavasti parempi ratkaisu kuin käytävän päässä olevat ikkunat, joista useimmiten aiheutuu häikäisyä voimakkaan vastavalon vuoksi. Lisäksi lattiat saattavat heijastaa valoa lisäten häikäisyvaikutusta. Vastavalo aiheuttaa myös sen, että vastaantulevaa henkilöä on vaikea tunnistaa häikäistymisestä ja varjosta johtuen.



Kuva 39 ja 40. Valokuvissa on esimerkit molemmista tilanteista, sivuvalon ja vastavalon erilaisista vaikutuksista.

Tarkastelluissa pohjapiirroksissa käytävien päissä oli usein ovi tai ikkuna. Piirustusten perusteella ei voida arvioida, onko kohteissa näiden ikkunoiden häikäisyvaikutus huomioitu ja estetty esimerkiksi säleikkö- tms. ratkaisulla, jolla leikataan liian voimakas vastavalo.

Käytävät on useimmiten hyvä varustaa käsijohtein, joissa on myös loppumisen ilmaiseva käsin tunnettava merkki tai stoppari.

Käytävillä ei tule asentaa mitään laitteita, jotka kaventavat vaadittua leveyttä ja aiheuttavat törmäysvaaran, kuten esimerkiksi seinäpintaan asennettavat pikapalopostit. Pikapalopostit ja muut vastaavat asennukset tulee upottaa seinään tai käytävien komerorakenteisiin.

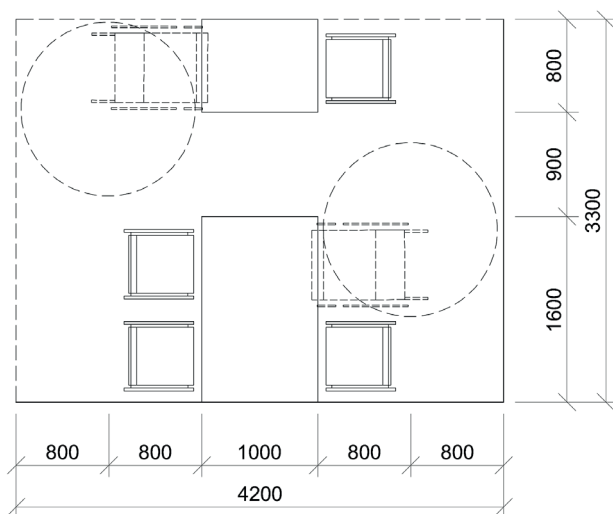


Kuva 41. Tässä on esimerkki huonosta ratkaisusta, jossa on ilmeinen törmäysvaara. Pyörätuolinkäyttäjän voi olla vaikea huomata miltei seinän väristä ja liian ulos seinästä tulevaa vaarallista kulmaa, johon voi lyödä päänsä.

7.7.

Ruokailu- ja oleskelutilat

Tilantarve vaihtelee suuresti käyttäjäryhmän mukaan. Minimitarve on kuitenkin molempien osalta 2-3 m²/ asukas, yhteensä siis 4-6 m²/ asukas. Suurimmillaan se voi olla jopa 10 m² asukas. Useimmiten erityisesti ruokailutilojen kalustus esitetään suunnitelmissa liian pienenä, jolloin tila vaikuttaa väljältä. Oikean kokoisien pöydän syvyys on vähintään 1000 mm ja ruokailijan paikan leveys on vähintään 800 mm, jolloin minimipöytä neljälle hengelle on 1000 x 1600 mm.



Kuvat 42 ja 43. Oheissa on piirros ruokapöytien mitoituksesta sekä valokuva toteutuneesta ruokailutilasta, jossa asukkailla on paljon apuvälineitä.

Ne piirustukset, joissa kalustusta oli esitetty, oli tehty pääosin liian pienin kaluste-symbolein. Pääosin kyseiset tilat olivat riittävän kokoisia huomioiden apuvälineiden käytön.

7.8

Keittiötilat

Kohteessa voi olla valmistuskeittiö, jakelukeittiö ja vielä ryhmäkodeissa ryhmäko-tikeittiöt. Valmistus- ja jakelukeittiöt tarvitsevat isommat erilliset tilat varastoineen ja kylmäsäilytyksineen. Nämä keittiöt ovat suljettuja tiloja lattiakaivoineen ja niitä on vain yksi rakennusta kohden. Valmistus- ja jakelukeittiöissä toimii yleensä vain henkilökunta.

Ryhmäkotikeittiöt ovat kodinomaisia tiloja joko suljettavina tai avonaisina tiloi-na oleskelutilan yhteydessä. Näissä tiloissa ei ole lattiakaivoja. Koneet ja laitteet ovat pääosin kodinomaisia, joskin astianpesukoneen on syytä olla kodinomainen ja kotikoneen kokoinen nopeasti pesevä laitoskone. Joidenkin koneiden ja laitteiden sijoitukseen kannattaa kiinnittää enemmän huomiota. Astianpesukone sijoitetaan n. 400 mm ylös lattiatasosta ergonomisista syistä. Alakaappien sijaan parempi on käyttää erikokoisia laatikostoja. Keittiön välitilan työtasoalalaisin on hyvä sijoittaa epäsuorasti, ettei lähellä istuvat häikäisty.



Kuva 44. Valokuvassa näkyy ryhmäkodin keittiön astianpesukoneen oikea sijoitus ja työtasoalalais-tuksen sijoitus siten, että siitä saadaan tasainen ja häikäisemätön valo.

Asukkaiden käytössä olevien jääkaappien oikea sijoitus on vähintään 400 mm ylem-pänä lattiatasosta, jolloin niiden käyttö onnistuu. Uunin on hyvä sijaita alhaalla ja mikrouunin pöytätason korkeudella, ettei aiheudu vaaratilannetta kuumaa astiaa uunista pois otettaessa.

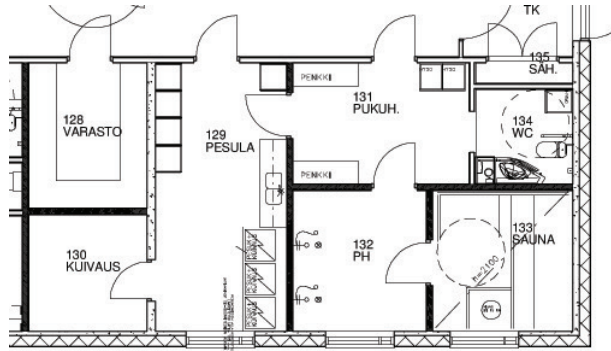
7.9.

Saunatilat

Saunatiloihin tulee aina mahtua pyörätuolilla ja suihkuvaunulla. Jos saunatilaa ei ole jokaisessa kerroksessa, niin esimerkiksi vanhusten kohteissa tulee muissa kerroksissa olla erillinen pesutila suihkuvaunussa pesuun, jos asukkaan wc-suihkutila ei ole niin mitoitettu, että sinne mahtuu suihkuvaunulla avustajan kanssa. Toisaalta jos saunatiloihin kuljetaan eri kerrokseen, tulisi hissien olla riittävän iso ja mahdollisimman helposti saavutettavissa.

Nyt joissakin kohteissa hissiin käynti oli ainoastaan pääsisäänkäynnin tuulikaapistista tai yleisestä eteisestä, mikä ei ole mukavaa, eikä kovin inhimillistäkään kulkea yleisen kulkutilan kautta laverille riisuttuna.

Saunatiloille hyvä sijoitus on heti pyykinpesutilojen vieressä ja niin, että pukuhuoneesta on sinne suora yhteys, jolloin vältetään likaisten ja haisevien pyykkien kuljettamisesta käytävien kautta.



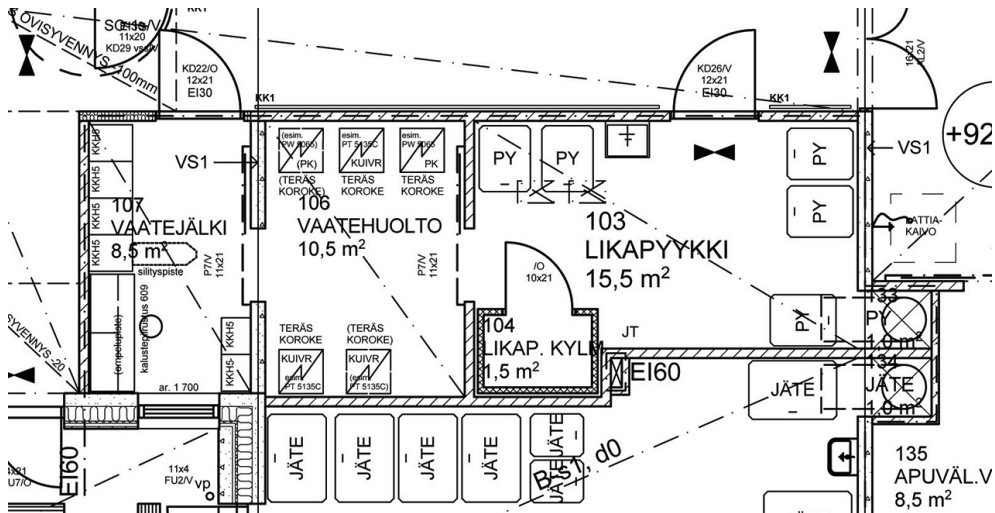
Kuva 45. Piirroksessa on toimiva saunatilaratkaisu, josta on hyvä yhteys pyykinpesutilaan. Pyykinpesutilasta kuitenkin puuttuu puhtaan ja likaisen pyykin käsittelyn erottelu.

7.10.

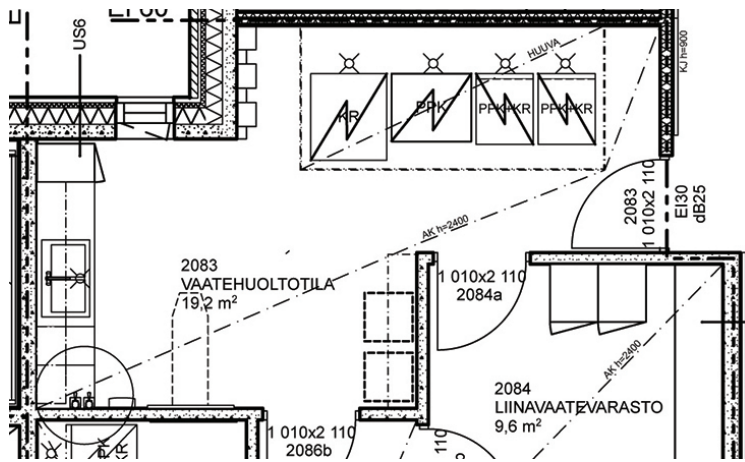
Pyykinpesutilat ja kodinhoitohuoneet

Pyykinpesutiloissa erotetaan puhtaan ja likaisen pyykin puolet. Erillistä kuivaushuonetta ei tarvita, mikäli käytetään tehokkaita laitoskoneita, jotka vievät vähän tilaa torniin asennettuna ja jotka eivät vaadi takanakaan tilaa. Pyykinpesutiloissa tarvitaan paljon vaunutilaa likaiselle pyykille, puhtaalle pyykille, jätessäkkileneille tms.

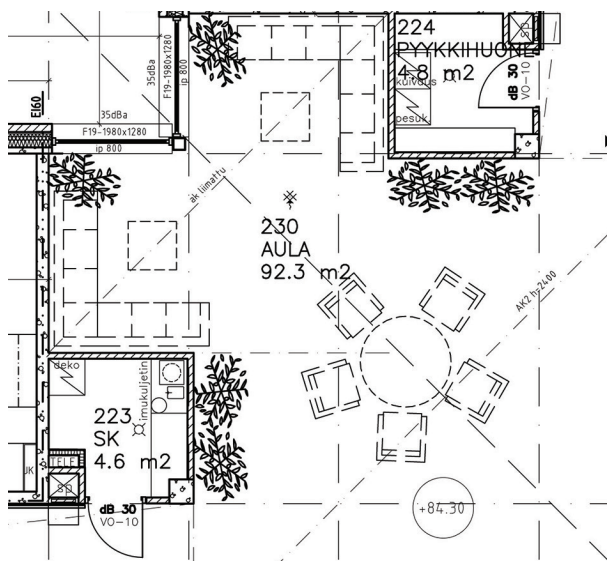
Useimmissa suunnitelmissa on kuivaushuone ja siitä johtuen itse pyykinpesutila on jäänyt ahtaaksi. Useimmiten niissä on käytetty pesukoneita, jotka ovat kaukana takaseinästä ja toisistaan, jolloin koneiden edessä työskentely on ahdasta, joskus miltei mahdotonta. Useissa kohteissa oli unohdettu vaunutilat kokonaan.



Kuva 46. Piirustuksessa eri toiminnot on hyvin erotettu omiksi tiloikseen ja tilat ovat toimivat.



Kuva 47. Suunnitelmassa pyykinpesutilat on hyvin huonosti suunniteltu. Koneiden edessä työskentely on miltei mahdotonta. Käytäväovi avautuu erittäin ahtaaseen työskentelytilaan ja turhaa käyttämätöntä tilaa jää pesukoneiden taakse.



Kuva 48. Suunnitelmassa pyykinpesutila on minimaalinen nurkkaus oleskelutilan vieressä. Likaisen ja puhtaan pyykin erottelu tilassa on mahdotonta. Tila on samankokoinen kuin siivouskomero (SK).

7.11.

Siivoustilat

Siivoustila tarvitaan jokaisessa kerroksessa joko erillisenä tai pyykinpesutilojen yhteydessä likaisella puolella. Hyvä ratkaisu on, jos siivouskeskus ja pyykinpesutilat ovat kohdakkain eri kerroksissa, jolloin ylemmässä kerroksessa on siivoustila ja pyykkikuilu, joka johtaa alapuolella olevaan pyykinpesutilaan. Tällaista ratkaisua ei löytynyt yhdestäkään kohteesta.

7.12.

Varastotilat

Varastotilojen tarve riippuu paljon siitä, miten ruokahuolto, pyykinhuolto, siivoustoimi ja muut sellaiset toimet, joihin liittyy tilapäistä lastausta, purkausta ja lyhyt- tai pitkäaikaista säilytystä, järjestetään. Osa säilytyksessä olevista asioista vaatii lisäksi jäädytyksen ja tehostetun ilmanvaihdon.

Käytetyille vaipoille on syytä järjestää jäädytetty tila. Myös talon ulkopuolelle pesulaan vietävälle likaiselle pyykille tulee järjestää tila, joka sekin voisi olla jäädytetty. Talossa pestävälle likaiselle pyykille on oltava ainakin vaunutila pyykinpesutilassa. Puhtaalle ulkoa pesulasta tulevalle pyykille tulee olla oma erillinen tila. Toivottavaa on myös, että puhtaan ja likaisen tavaran kuljetus hoidetaan eri reittejä, eikä toisen tilan läpi. Puutteelliset pyykinpesutilat aiheuttavat lisäksi hyvin epämiellyttäviä hajuhaittoja, mikä tekee työ- ja asumisilmapiiristä epämiellyttävän.

Varastotilat olivat monessa kohteessa hyvin puutteelliset, mikä haittaa käytännön järjestelyjä ja aiheuttaa sitä kautta kustannuksia. Varastotilaa tarvitaan erityisesti vaipoille, jotka nykyisin useimmiten tilataan kohteisiin monen kuukauden tarve kerrallaan ja toimitetaan isoilla lavoilla.

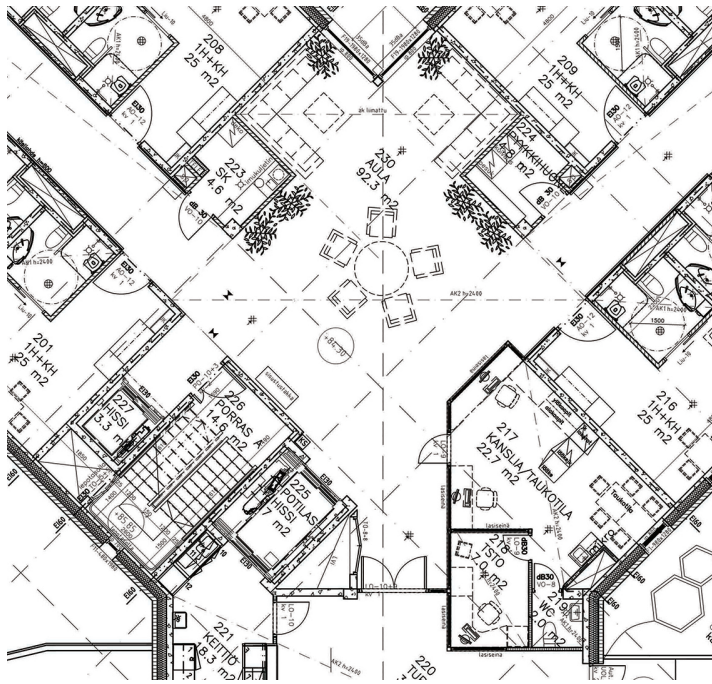
Valmistus- ja jakelukeittiö tarvitsevat erilliset kuivavarastot, kylmä- ja pakastevastot, tavaran lastaus- ja purkutilat sekä kuljetuslaatikoiden ja -rullakoiden säilytystilat. Tavaran lastaus- ja purkutilat sekä niihin liittyvät säilytystilat tulee sijoittaa erilleen pääsisäänkäynnistä.

7.13.

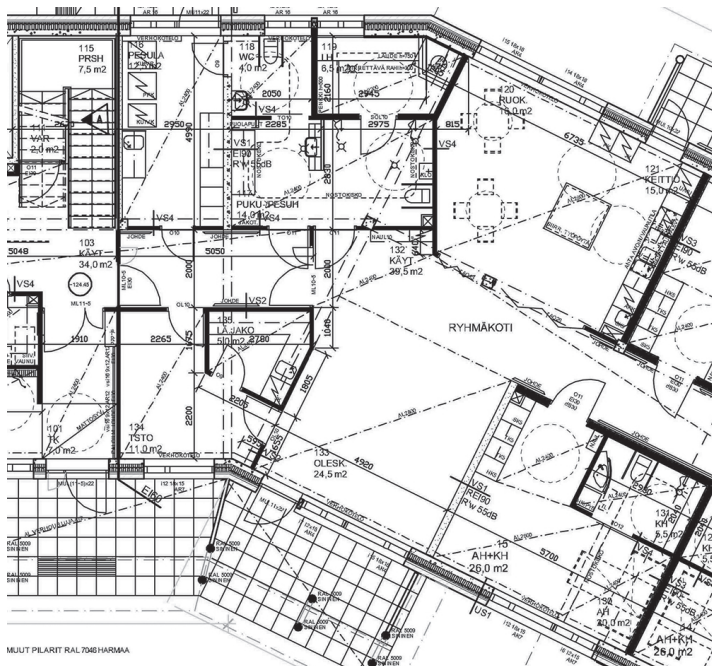
Henkilökunnan tilat

Kanslia ja toimistotilat

Kansliat sijoitetaan huomaamattomasti, mutta siten, että ne on kuitenkin helppo löytää. Niiden ei tule olla lasiseinäisiä valvomoita eikä turhan suuria tiloja. Henkilökunnan on tarkoitus toimia pääosin asukkaiden kanssa. Toimistotilaa tarvitaan vain rauhalliseen työskentelyyn ja vuoron vaihdon raportointiin. Sen sijaan jokaisessa ryhmäkodissa tarvitaan yleensä jokin kirjauspiste. Sen ei tarvitse olla erillinen huone, vaan se voidaan hoitaa joko kiinteällä kalusteella, esimerkiksi keittiön yhteydessä tai siirrettävällä toimistokalusteella, joka voi sijaita muuallakin, kunhan varaudutaan sähkö- ja atk-pistokkein tarvittavissa paikoissa.



Kuva 49. Pohjapiirroksessa kanslia on lasiseinäinen valvomotyyppinen iso tila, mutta siihen liittyvät muut toiminnot ovat keskenään hyvin sijoitettut.



Kuva 50. Oheisessa esimerkissä kansliatilat on minimoitu ja helposti löydettävissä sisäänkäynnin ja yhteistilojen lähellä. Ne liittyvät hienovaraisesti ryhmien yhteisiin oleskelutiloihin ilman suuria lasiseiniä. Erillinen lääkkeenjako-tila liittyy suoraan kansliatilaan.

Erillinen kokoustila on hyvä henkilökuntapalavereihin, mutta jos rakennuksessa on monitoimitila, sitä voidaan hyödyntää myös kokouksiin, eikä muuta erillistä tilaa tarvita.

Henkilökunnan muut tilat

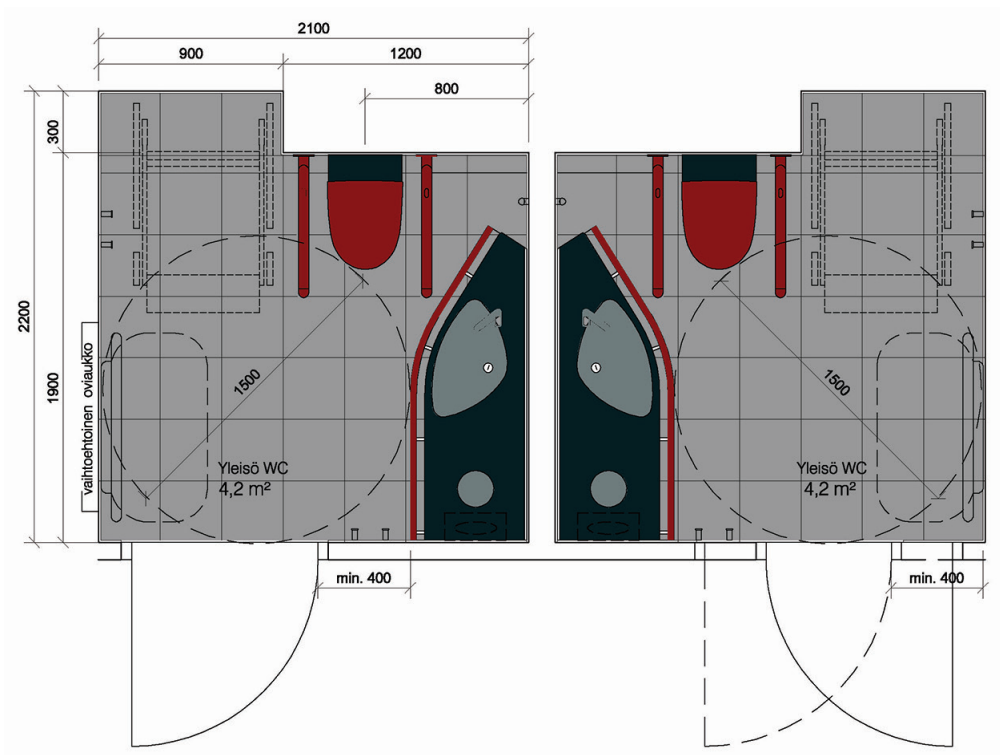
Henkilökunnalla tulisi olla omat wc-tilat osastoilla tai hyvin lähellä, jottei jouduta poistumaan pitkäksi aikaa asukkaiden luota. Sosiaalitilat, eli puku- ja pesutilat, ovat henkilökunnalle tarpeellisia vaatteiden vaihtoon. Ne voivat sijaita muualla kuin asukastilojen yhteydessä.

Henkilökunnan ruokailutila tai omien eväiden syöntipaikka on hyvä olla esimerkiksi toimistotilan yhteydessä. Myös monitoimitilaa voidaan käyttää tällaiseen toimintaan. Paras ratkaisu kuitenkin kodinomaisissa ryhmäkodeissa olisi, että henkilökunta voisi ruokailla yhdessä asukkaiden kanssa ja samalla tarvittaessa avustaa asukasta.

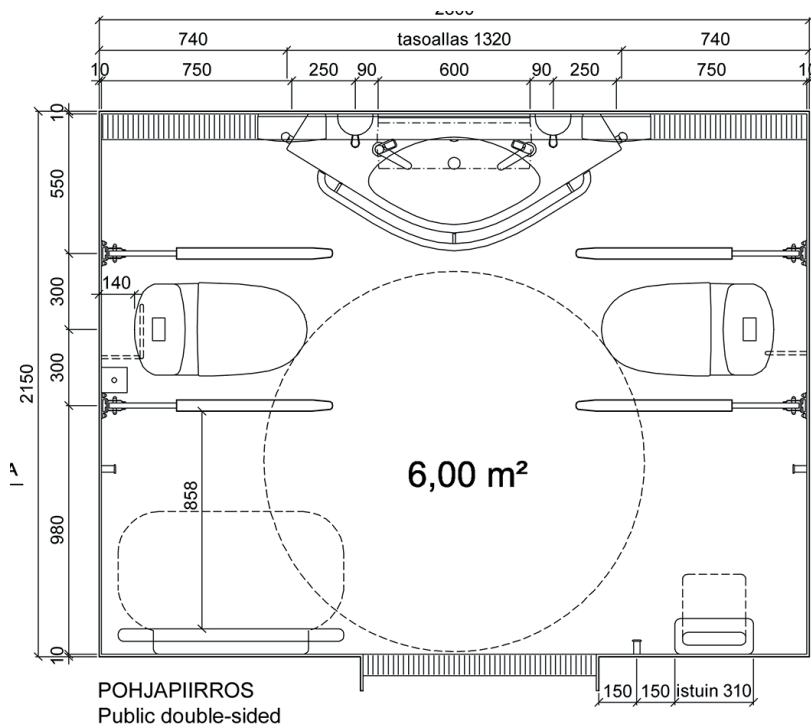
7.14.

Yleiset liikuntaesteisten wc-tilat (LE-wc:t)

Kaikissa kohteissa ei tarvitse olla yleisiä liikuntaesteisten wc-tiloja (LE-wc), vaan voidaan olettaa omaisen asioivan asukkaan omassa wc-tilassa. On kuitenkin kohteita, joissa on suotavaa olla erikseen yleiset wc-tilat. Tällöin on hyvä olla kaksi LE-wc:tä, jotka ovat toistensa peilikuvia, jolloin ne parhaiten palvelevat kaikkia vierailijoita, ne voivat myös sijaita eri kerroksissa. Toinen vaihtoehto on tehdä yksi wc-tila, jossa on kaksipuoleinen allas ja kaksi wc-istuinta. Tällöin ko. tilassa voi valita sen puolen, jolla pystyy toimimaan.



Kuva 51. Piirroksessa on kaksi yleistä liikuntaesteisen wc-tilaa, toistensa peilikuvia. Näissä wc-istuin on seinäkiinnitteinen malli, jonka tukirakenne, vesi- ja viemäri-liitännät on sijoitettu seinärakenteen sisään. Istuimen sivulle jää tilaa pyörätuolilta sivuttain siirtymiseen.



Kuva 52. Piirroksessa on esitetty kaksipuolinen liikuntaesteisen wc-tila, jossa allasta voi käyttää kummalta istuimelta tahansa riippuen käyttäjän toimintarajoitteesta.

7.15.

Jälkiasennukset

Rakennusten varustuksessa ja kalustuksessa tulee huomioida myös sellaiset asiat, joita ei asenneta heti alussa. Mikäli asukas on nuori tai niin hyväkuntoinen, ettei esimerkiksi tarvitse vielä tukikaiteita, on asennus voitava tehdä myöhemmin. Muuntojoustavuus huomioon ottaen, tällaisiin jälkiasennuksiin täytyy kuitenkin varautua jo alkuvaiheessa tarvittavin tukirakentein niin, ettei seiniä jouduta purkamaan ja tuentoja lisäämään.

Tärkeä asia on, joka tilaajan tai käyttäjän on syytä muistaa, että kaikissa jälkiasennuksissa on huomioitava tilojen esteettömyys. On käynyt niinkin, että liikuntaesteisen wc-tilassa pyörätuolille varatun alueen sivuseinälle on asennettu käsipyyheautomaatti edullisempien jatkohankintojen takia (verrattuna suunnitelmissa määritettyyn paperipyyhekaappiin). Tässä unohtuu käytettävyys; se on vaarallinen terävine kulmineen ja usein liian korkealla. Kangaspyyhettä joutuu vetämään kaksin käsin, tai paperiautomaattia ohjaamaan käden heilautuksella, mikä ei helposti onnistu käsien suhteen toimintarajoitteisella!

7.16.

Valaistus

Valaistuksella voidaan luoda erilaisia valaistustilanteita illan ja yön hämärästä valaistuksesta kirkkaaseen päivänvaloon. Jos valitaan erilaisia valaistuslähteitä, joita voidaan muunnella tilanteiden ja toiminnan mukaan, voidaan asukkaiden toimintaa ohjata vuorokausirytmien mukaan.

Epäsuora valaistus on aina parempi kuin suora valo, varsinkin sängyssä olijalle. Se myös muodostaa tasaisen valon käytäville eikä helposti synnytä häiritsevää varjonmuodostusta.

Hyvällä luonnonvalon huomioonottamisella pystytään säästämään myös energia-kustannuksia viihtyisyyden ohella.

7.17.

Värit ja kontrastit

Värit ja kontrastit tulee suunnitella harkitusti. Kaikki törmäysvaaraa aiheuttavat pilarit, pilasterit tms. on syytä erottaa ympäristöstään. Samoin asiat, jotka tulee selvästi havaita, on syytä kontrastoida taustastaan: käsijohteet, asukkaiden omat ovet ja painikkeet, vetimet, valokatkaisijat jne. Lattian tulisi aina olla tummempi kuin seinäpintojen, jotta se muodostaa ”tukevan” kulkualustan. Lattian ja seinän raja on hyvä erottaa voimakkaan värisellä jalkalistalla heikentynyttä koordinaatiota helpottamaan.



Kuva 53. Valokuvassa näkyy eri tavoin kontrastoituja ja valaistuja pintoja.

7.18.

Akustiikka

Yhteisten tilojen akustiikalla on paljon merkitystä asukkaiden ja työntekijöiden viihtyvyydelle. Kaikuvat tilat aiheuttavat haittaa ja häiriötä päivittäiseen toimintaan. Vaimentavia pintoja tulee käyttää mahdollisimman paljon.

8 Johtopäätökset

Selvityksen avulla ARA-rahoitteisista kohteista voidaan esittää yleisen tason kuvaus tilojen toimivuuden osalta, perustuen pohjapiirustusten ja muun teknisen materiaalin analyysiin, kyselyyn, haastatteluihin ja kohdekäyntiin. Kyselyn tuloksista on esitetty yhteenveto luvun 6 lopussa. Luku 7 on kohteiden suunnitelmien yhteenveto, minkä lisäksi esitetään kehittämissuosituksia. Tässä luvussa esitetään joitain johtopäätöksiä ja huomioita tietotarpeisiin liittyen.

Selvityksen perusteella voidaan todeta kiinteistön omistajien, arkkitehtien, asukkaiden ja asukkaiden omaisten olevan pääosin tyytyväisiä tilojen toimivuuteen uusissa erityisryhmien asuntokohteissa. Kriittisimpiä tilasuunnittelun onnistumista kohtaan olivat palveluntuottajat, henkilökunta, joka työskentelee rakennuksissa. Tila-analyysin perusteella jokaisesta kohteesta poimittiin onnistuneita ja kehittämistä vaativia asioita. Raportissa korostuvat kehittämisnäkökulmat. Esille on nostettu havaintojen pohjalta tekijöitä, jotka toistuvat useammassa analysoiduista kohteista.

Tilojen todellisen arkikäytön on voitu tämän selvityksen perustella eroavan monessa kohteessa tilojen suunnitellusta käytöstä. Tilojen toimivuutta olisikin tarkasteltava niin suunniteltujen kuin mahdollisten muiden käyttötapojen osalta. Osa ratkaisuisista voi näyttää suunnittelupöydällä toimivilta, mutta todellinen toteutunut käyttö voi olla hyvin erilaista kuin mitä suunnitteluvaiheessa on ajateltu. Tilojen todellista käyttöä ja sen prosesseja voidaan seurata havainnoimalla käyttöä rajatussa määrässä kohteita eri menetelmin, kuten esim. mallintamalla ihmis-, materiaali- ja tietovirtoja (esim. keskustelut, ilmoitustaulun käyttö tai pöytätietokoneelle liikkuminen) tiloissa. Käyttäjien osallistuminen tilojen ja käytön suunnitteluun ja prosessien integrointi suunnitteluun edistävät toimivien ratkaisujen saavuttamista.

Tietojen kerääminen kehitysvammaisilta henkilöiltä ja muistisairailta vanhuksilta siitä, miten toimivina he pitävät asuinkohteidensa tiloja, osoittautui vaikeaksi. Mitä tarkempaa kvalitatiivista tietoa halutaan, sitä tärkeämmiksi kasvokkain tapahtuvat haastattelut muodostuvat. Toisaalta osana selvitystä toteutettuun kyselyyn saatiin paljon vastauksia niin asukkailta kuin heidän omaisiltaan. Tämän ryhmän kyselyyn antamien vastausten keskiarvo oli 4,4 (asteikolla 1–5), eli tyytyväisyys tilojen toimivuuteen on korkea. Tämä on hyvä huomioida jatkossa vastaavankaltaisten selvitysten osalta. Jos kyselyillä halutaan kriittistä ja rakentavaa palautetta, sitä saadaan helpommin palveluntuottajilta.

Palveluntuottajien, eli suurimmalta osin henkilökunnan, arviot asuin- ja yhteis-tiloista olivat selvästi muita ryhmiä huonommat, ja heidän keskimääräinen arvosanansa muista tiloista, joihin henkilökunnan tilat kuuluvat, oli vain 2,8. Tämä on yksi selvityksen tärkeimmistä löydöksistä. On selkeä ongelma, että henkilökunta kokee, että rakennuksen muissa ja henkilökunnan tiloissa on toiminnallisia puutteita. Tilojen sijoittelua pidetään ongelmallisena ja tilojen koetaan olevan liian pieniä. Henkilökunnan yhteisten tilojen koettua ilmanvaihdon parantamista on myös hyvä selvittää jatkossa.

Työntekijöiden tulee tuntea, että tilat tukevat ja ohjaavat heitä, ehkä välillä haastavat jopa kehittämään omaa toimintaa, mutta eivät yritä estää tai pakottaa toimintaan, jota työntekijät eivät koe omakseen. Siihen, miten työtilojen toimivuus koetaan, vaikuttaa itse tilojen lisäksi se, millaisena niiden kanssa yhteenkäyvä toiminta ja työskentelyn tapa koetaan. Täten uudenlaiset tilaratkaisut edellyttävät uudenlaisen työskentelykulttuurin sisäänajoa. Henkilökunnan käytössä olevia tiloja tulee kehittää siten, että ne tukevat avointa toimintakulttuuria, jossa kanssakäymistä ja läsnäoloa asukkaiden kanssa on paljon. Kehittämistyön tulee olla kokonaisvaltaista ja henkilökuntaa osallistavaa, sillä uudenlaisiin tiloihin liittyy uudenlainen toimintakulttuuri. Henkilökunnan tilojensa toimivuudessa näkemät ongelmat tulee ottaa vakavasti ja asiasta pitää kommunikoida avoimesti, käsitellen samalla laajemmin sitä, miten työ asuinkohteessa tehdään.

Pohjapiirustusten ja muun teknisen materiaalin pohjalta eräs tärkeä osa-alue, jolla toteutetut ratkaisut ovat puutteellisia, on muuntojoustavuus. Kantavia seiniä käytetään paljon, myös asuintilojen välillä, keskeisesti sijoitetut väestönsuojat heikentävät muuntojoustavuutta joissain kohteissa ja yhteistilojen yhdistäminen suuria yhteistilaisuuksia varten oli unohdettu melkein kaikissa analysoiduissa kohteissa. Toisaalta taas haastattelujen perusteella asuntojen yhteydessä olevat keittiötilat, jos niitä oli, olivat usein vähäisellä käytöllä, mutta tilojen olemassaolo mahdollistaa niiden käytön joskus myöhemmin toiminnallisempien asukkaiden toimesta.

Muuntojoustavuus liittyy vahvasti tilojen käytön suunnitteluun ja tulevien käyttötarpeiden ennakointiin. Mitä epävarmempia olemme siitä, millaiset asukkaat käyttävät tiloja tulevaisuudessa, ja millaisia tarpeita ja vaatimuksia heillä on, sitä enemmän muuntojoustavuudesta on hyötyä. Samoin rakennuksen positio yhdyskuntarakenteessa muuttuu sitä todennäköisemmin, mitä pidemmälle tulevaisuuteen mennään. Tämä lisää epävarmuutta, johon muuntojoustavuudella voidaan vastata. Myöskään rakennuksen käyttökelpoisuutta ei määritä vain sen tekninen kunto, vaan kyky vastata kunkin ajan käyttötarpeisiin. Mitä enemmän olemassa olevalla rakennuskannalle pystytään vastaamaan tilatarpeisiin, sitä tiiviimpänä yhdyskuntarakenne voi pysyä. Aikanaan väestön ikärakenne muuttuu taas nykyistä pienempien ikäluokkien ollessa ikääntyneitä, eri-ikäisten ikääntyneiden terveys on oletettavasti nykyistä parempi ja asumista tukevat palvelut ovat kehittyneet ja muuttuneet. Tällöin ARAn rahoittamat erityisryhmien asuinkohteet pystyvät vastaamaan eri tarpeisiin paremmin, kun ne on rakennettu muuntojoustaviksi.

Kuvalähteet:

Valokuvat:

Kuvat 15, 17, 23, 25, 35, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 53

Arkkitehtitoimisto L&M Sievänen Oy

Piirrokset:

Kuvat 24, 32, 36, 38, 42, 51, 52

Arkkitehtitoimisto L&M Sievänen Oy

Kaikki muut piirrokset ovat tarkasteltavana olevien kohteiden suunnitelmista otettuja osakopioita.

SANASTO

Asuminen: ”Asuminen muodostuu asunnosta, riittävästä palveluista, ihmissuhteista ja mielekkästä tekemisestä.” (Lähde: Asuminen arjen keskiössä, ARA)

Asumispreferenssit: Asumisen preferensseillä tarkoitetaan ihmisten mieltymyksiä erilaisiin asumisen vaihtoehtoihin.

Esteettömyys: ”Esteettömyydellä tarkoitetaan kaikkien kansalaisten sujuvaa osallistumista yhteiskunnan erilaisiin toimiin, työntekoon, harrastuksiin, kulttuuriin ja opiskeluun. Se tarkoittaa palvelujen saavutettavuutta, välineiden käytettävyyttä, tiedon ymmärrettävyyttä, ja mahdollisuutta osallistua itseään koskevaan päätöksentekoon. Esteetön ympäristö tai rakennus on hyvä ja toimiva kaikille. Esteettömän rakennuksen kaikkiin tiloihin on helppo päästä ja kaikkia rakennuksen tiloja on helppo käyttää. Esteetön joukkoliikenne muodostuu liikennevälineistä, pysäkeistä ja asemista, joita kaikki voivat käyttää.” (Lähde: Asuminen arjen keskiössä, ARA)

Erytisryhmäkohteet: Kohteita voivat olla ”opiskelija- ja nuorisoasunto-kohteet, erityistä tukea tarvitsevien asuin-kohteet, kehitysvammaisten, muistisairaiden ja huonokuntoisten vanhusten kohteet sekä pitkäaikaisasunnottomien ja laitoshoidosta palvelutaloon siirtyvien kohteet.” (Lähde: Erytisryhmien investointiavustusopas, ARA)

Kohtuuhintainen: ”Asuntolainsäädäntö edellyttää, että tuettavat asunnot ovat asutavuudeltaan tarkoituksenmukaisia ja asuinympäristöltään toimivia. Niiden on myös oltava uudisrakentamis-, hankinta- tai perusparantamiskustannuksiltaan samoin kuin ylläpito- ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisia, ja uudisrakentamisen ja perusparantamisen on perustuttava kilpailumenettelyyn, jollei ARA erityisestä syystä myönnä siitä poikkeusta. (Lähde: Rakennuttamisohje, ARA)

Muuntojoustava: ”Rakentamisen ja asumisen kustannusten näkökulmasta ei ole järkevää varautua kovin moniin mahdollisiin tilaratkaisuihin. Tästä syystä todennäköiset muutelu- ja korjaus- ja talotekniset ratkaisut niin, että muutokset ovat helposti ja nopeasti tehtävissä. Pitkjänteistä muuntojoustavuutta tukevat parhaiten sellaisten rakenneratkaisujen käyttäminen, joilla tiloja voidaan yhdistellä ja muuttaa kantaviin rakenteisiin puuttumatta.” (Lähde: Suunnitteluopas, ARA)

Palveluntuottaja: ”Palveluntuottajat ovat erityisryhmäkohteissa hoivapalvelua tuottavia kunnallisia toimijoita tai yksityisiä yrityksiä, joiden henkilöstöä toimii erityisryhmäkohteissa.”

Palvelutilat: ”Palvelutiloilla tarkoitetaan henkilökunnan sekä palvelutoiminnan tarpeisiin tarvittavia tiloja. Näitä ovat esim. henkilökunnan toimisto-, kokous ja sosiaalitilat sekä keskitetyt ruoanvalmistus- ja ruokailutilat. Tuettavat tilat mitoitetaan vain ao. kohteen tarpeita varten ja ryhmämuotoisissa asuntoratkaisuissa (ryhmäkodit, asuntoryhmät) ne eriytetään selkeästi asunnoista. Henkilökohtaisten tilojen ja yhteistilojen sijoittelun ensisijaisena lähtökohtana on asukkaan arjen sujuvuus.” (Lähde: Suunnitteluopas, ARA)

Ryhmäkoti: ”Ryhmäkodin muodostaa asukkaiden henkilökohtaiset erilliset wc-kylpyhuoneella varustetut asuinhuoneet, joiden yhteispinta-ala on vähintään 25 m². Lisäksi asukkailla on käytössään oleskelu- ja ruokailutilat sekä näitä yhdistävä käytävä. Tällainen ratkaisu on perusteltua tilanteissa, jossa asukkaalla on vahvat hoidolliset tarpeet ja asukkaan perustarpeista huolehtiminen edellyttää henkilökunnan jatkuvaa läsnäoloa. Jos asukkaan henkilökohtainen tila sisältää oman uloskäynnin tai asukas tarvitsee runsaasti apuvälineitä tai henkilökunnan apua, on huonekokoa kasvatettava vastaavasti. Yksittäisessä ryhmäkodissa voi olla enintään 15 asukaspaikkaa. Yli 10 asukkaan ryhmäkodissa on oltava kaksi erillistä yhteisoleskelutilaa. Vaikeasti ja haastavasti käyttäytyvien muistisairaiden ryhmäkodissa voi kuitenkin olla enimmillään 10–12 asukaspaikkaa. (Lähde: Suunnitteluopas, ARA)

Sosiaalinen asuntotuotanto: ”Valtion varoista voidaan maksaa korkotukea luottolaitoksen, vakuutusyhtiön, eläkelaitoksen tai kunnan (lainanmyöntäjä) myöntämistä lainoista vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasunnoista annetun lain tarkoitettujen asumisoikeustalojen uudisrakentamista, hankintaa ja perusparantamista varten. Korkotuki on suunnattava eri alueille ja eri kunnissa esiintyvän asunnontarpeen mukaan. Asuntolaina hyväksytään korkotukilainaksi sosiaalisen tarkoituksenmukaisuuden ja taloudellisen tarpeen perusteella.” (Lähde: Finlex. 2001. Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta)

Tekniset ja liikennetilat: ”Teknisiä tiloja ovat erityisryhmäkohteissa talotekniikan vaatimat varaukset, kuilut ja hormit. Liikennetiloiksi lasketaan porraskäytävät, eteistilat ja sellaiset käytävät joiden tarkoituksena on toimia siirtymisreitteinä tilaryhmästä toiseen.”

Yhteis- ja aputilat: ”Erityisryhmille tarkoitettuihin kohteisiin suunnitellaan tavanomaisen asumisen tarpeita vastaavat, apu- ja yhteistilat ottaen huomioon erityisryhmien asukkaiden tarpeet ja toiveet niin tilojen määrän, koon kuin varustuksenkin suhteen. Kohteissa, joissa on pesusängyn käyttöä edellyttäviä asukkaita, vähintään pesuhuone mitoitetaan niin, että pesusängyn käyttö on mahdollista. Yhteistiloja ovat esimerkiksi yhteinen oleskelutila ja saunaosasto.” (Lähde: Suunnitteluopas, ARA)

Yhteiset varastotilat: Tilat, joissa säilytetään esimerkiksi yhteiskäytössä olevia tavaroita ja välineitä.

Teknisiä termejä

0-kynnys: Tiloja erottavassa ovelta ei ole tasoeroa muodostavaa ja liikkumista haittaavaa kynnystä.

10M + 4M: Merkintä ”M” tarkoittaa moduulimitoitusta, jossa 1M= 100 mm. Tässä tapauksessa merkintä tarkoittaa metrin levyistä ovea jossa on erillinen aukeava ovi-levike.

LIITTEET

Liite I.

Kysely ARAn erityisryhmäkohteiden tilojen toimivuudesta

1) Mihin näistä vastaajaryhmistä kuulut? Valitse sopivin vaihtoehto.

- Asukkaat ja asukkaiden omaiset
- Palveluntuottajat (esim. asumis-, terveys- ja ruokapalveluita tuottavat toimijat)
- Kiinteistönomistajat
- Arkkitehdit ja muut suunnittelijat

2) Erityisryhmäkohteen sijainti ja nimi. Muistathan vastata tähän kysymykseen.*

- Heinola, Tähtiniemen hoivakoti
- Helsinki, RK-Asunnot Hevosmies
- Helsinki, Steniuksentien ryhmäkoti
- Helsinki, Sofianlehto
- Helsinki, RK-Asunnot Joutsenvirta
- Hämeenlinna, Hoivakoti Lintumäki
- Joensuu, Senioripiha, Maijatalo
- Joensuu, Senioripiha, Mattitalo
- Jämsä, Seppolan Palvelutalo
- Keuruu, Runokulma
- Kolari, Kotikontu
- Kotka, Jelpiskoti
- Kotka, Aittapolun ryhmäkoti
- Kotka, Kotkan Paulakoti Hoivakoti III
- Kotka, Villa Otsola
- Kotka, Villa Karhula
- Kotka, Villa Eskola
- Kouvola, Kuntorinne 1
- Lahti, Onnelanpolku
- Lappeenranta, Patruunankatu 6-8
- Muurame, Hoivakoti Hannala
- Nokia, Maununkatu
- Nurmijärvi, Nurmijärven asumispalveluyksikkö
- Oulu, Attendo Metsokankaan palvelukoti
- Oulu, Caritas-Kippari ryhmäkoti
- Pieksämäki, Hiekanpään palvelukoti
- Pori, Porin suomalainen palvelukoti
- Porvoo, Johanna-koti
- Rovaniemi, Hangaspisto 5
- Seinäjoki, Attendo Pihlakartanon Hoivakoti
- Siilinjärvi, Kihmulan palvelukoti
- Siilinjärvi, Vanhan pappilan palvelukoti
- Tampere, Palvelukoti Kalkku
- Tampere, Impivaara
- Tervola, Palvelukoti Kurjenpesä
- Turku, Hoitokoti Pikkutikka
- Turku, Kotikunnas
- Uusikaupunki, Attendo Hellän hoivakoti
- Vihti, Hiidenpelto
- Äänekoski, Marianpolku

3. Saitko apua kyselyn täyttämiseen?

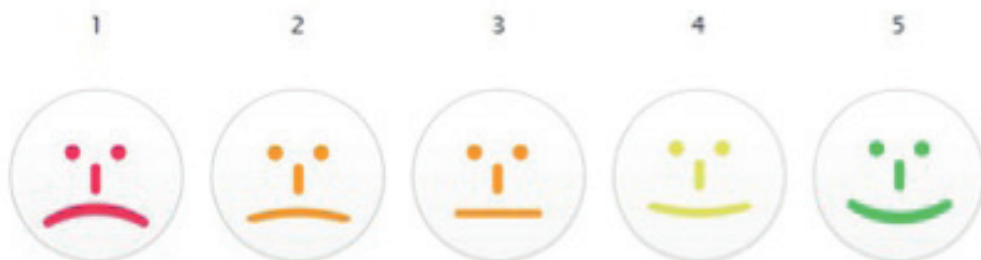
- Kyllä
- Ei

RAKENNUKSEN TOIMIVUUS

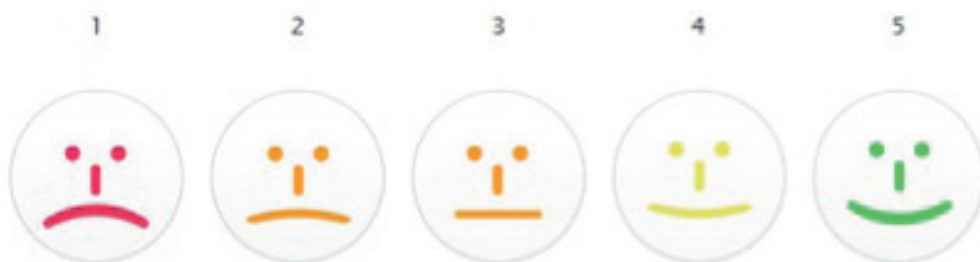
Tällä sivulla sinulta kysytään yleisen tason kysymyksiä asuinhuoneiden, yhteistilojen sekä rakennuksen toimivuudesta. Toimivalla tilalla tarkoitetaan viihtyisää, sopivan kokoista sekä monikäyttöistä tilaa. Voit perustella vastauksiasi tarkemmin kyselyn viimeisellä sivulla.

ASUINHUONE TAI -HUONEISTO

4. Kuinka toimivana pidät kiinteistön asuintiloja?

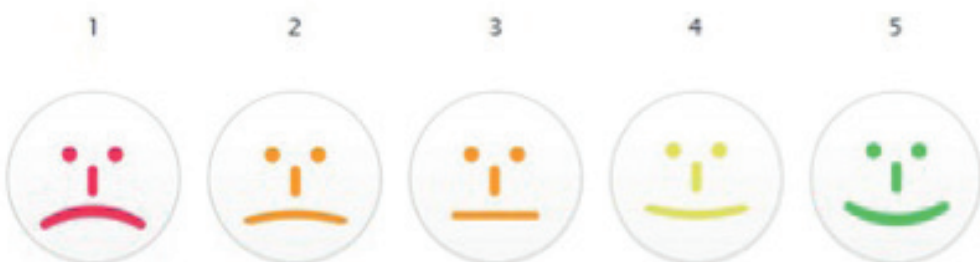


5. Kuinka toimivana pidät yhteistiloja ja muita asukkaiden käytössä olevia tiloja?



MUUT TILAT

6. Kuinka toimivina pidät muita rakennuksen tiloja (esim. henkilökunnan tilat)?



TILOJEN TOIMIVUUS

7. Arvioi seuraavia asuinhuoneistoa koskevia väittämiä asteikolla 1-5

(1=Täysin eri mieltä, 2=Jokseenkin eri mieltä, 3=En samaa enkä eri mieltä, 4=Jokseenkin samaa mieltä, 5=Täysin samaa mieltä, En osaa sanoa)

	1	2	3	4	5	En osaa sanoa
Huoneisto: Huoneistot ovat viihtyisiä						
Huoneisto: Huoneistot ovat sopivan kokoisia						
Sisälämpötila: Asunnoissa on eri vuodenaikoina sopiva lämpötila						
Yksityisyys: Asukas saa olla tiloissa halutessaan rauhassa						
Huoneiston esteettömyys: Esteettömyys (esim. ovien leveys, kylpyhuone) on huomioitu asunnossa hyvin						
Pesutilat: Asukkaiden pesutilat ovat toimivia						

8. Arvioi seuraavia yhteistiloja koskevia väittämiä asteikolla 1-5

(1=Täysin eri mieltä, 2=Jokseenkin eri mieltä, 3=En samaa enkä eri mieltä, 4=Jokseenkin samaa mieltä, 5=Täysin samaa mieltä, En osaa sanoa)

	1	2	3	4	5	En osaa sanoa
Käytävät: Käytävien leveys on sopiva						
Yhteistilat: Yhteistilat ovat kodikkaat						
Yhteistilat: Yhteistilat (esim. ruokala) ovat riittävän kokoisia						
Yhteiset varastotilat: Yhteiset varastotilat ovat sopivan tilavia						
Yhteistilojen esteettömyys: Esteettömyys on huomioitu yhteistiloissa hyvin						
Meluisuus: Yhteistilojen melutaso on sopiva						
Ruokailu: Ruokailutilat ovat viihtyisiä ja toimivia						
Henkilökunnan tilat: Henkilökunnan tilat on hyvin sijoitettu ja ne ovat tarkoituksenmukaiset						
Ulkotilat: Ulkotilat ovat toimivia ja mahdollistavat ulkona liikkumisen						

9. Arvioi seuraavia rakennusta koskevia väittämiä asteikolla 1-5

(1=Täysin eri mieltä, 2=Jokseenkin eri mieltä, 3=En samaa enkä eri mieltä, 4=Jokseenkin samaa mieltä, 5=Täysin samaa mieltä, En osaa sanoa)

	1	2	3	4	5	En osaa sanoa
Turvallinen liikkuminen: Rakennuksessa on turvallista liikkua						
Aktiivinen elämä: Asukkaalla on mahdollisuus aktiiviseen elämään rakennuksessa						
Sijainti: Rakennuksen sijainti on hyvä						
Tilat yleisesti: Tilat toimivat yhtä hyvin yö- ja päiväaikaan						

10. Mikä rakennuksen tiloissa on erityisen toimivaa?

11. Mikä ei toimi rakennuksen tiloissa?

Liite 2.

Selvityksen pilotointivaiheessa haastatellut tahot + pilotointikohdeet + haastattelukysymykset

Haastateltava	Organisaatio	Asema
Markku Tyrväinen	LVAS Oy	Kiinteistönjohtaja
Taru Luukkonen	Lahden kaupunki	Palveluesimies
Päivi Salo	LVAS Oy	Asukasohjaaja
Terttu Leivo	Lahden kaupunki	Vanhusten asumispalvelujen päällikkö

Kysely testattiin pilotointivaiheessa Palvelukeskus Onnelanpolussa Lahdessa. Lahden kaupunki vastaa kohteessa tehostetusta palveluasumisesta ja Lahden Vanhusten Asuntosäätiö esteettömistä ikääntyneiden vuokra-asunnoista.

Haastattelukysymykset

1. Kerro lyhyesti omasta taustastasi. Kuinka pitkään olet työskennellyt asuinkiinteistössä?
2. Kuvaa asuinkiinteistöä lyhyesti. Mikä on oma roolisi/työnkuvasi asuinkiinteistössä?
3. Oletko työssäsi kehittänyt tilojen asuinmukavuutta ja viihtyvyyttä? Miten? Millaisia asioita tähän liittyen on noussut esiin?
4. Ovatko tilat toimivia asukkaiden näkökulmasta? Vastaavatko tilat asukkaiden tarpeisiin? Mikä toimii ja mikä ei?
5. Ovatko tilat toimivia palveluntuottajien eli työntekijöiden näkökulmasta? Onnistuuko työnteko? Mikä toimii ja mikä ei?
6. Onko tilat hyödynnetty tehokkaasti? Miksi ei/kyllä? Kerro esimerkein.
7. Mikä on arviosi asuinkiinteistön toimivuudesta? Kerro esimerkein.

Liite 3. Erytistarkasteluun valitut kohteet ja näiden kohteiden osalta haastatellut tahot

Kohde	Kiinteistön nykyinen nimi (asukkaiden käyttämä)	Sijainti	Asukasryhmä	Palveluntuottaja	Tukiluokka
KOY/Helsingin palveluasunnot, Steniuksentie 16	Steniuksentien ryhmäkoti	Helsinki	Kehitysvammaiset	Helsingin kaupunki	4
Ketunkallion Hoiva-asunnot	Attendo Hellän hoivakoti	Uusikaupunki	Huonokuntoiset vanhukset	Attendo	3
Senioripiha, vaihe 1-2 tukiasunnot	Maija-talo	Joensuu	Muistisairaat vanhukset	Joensuun kaupunki	3
Senioripiha, vaihe 3 tehostettu hoiva	Matti-talo	Joensuu	Huonokuntoiset vanhukset	Joensuun kaupunki	3

Kohteiden osalta haastateltiin 26 henkilöä:

- 2 asukasta
- 5 omaista
- 15 palveluntuottajan ja henkilökunnan edustajaa
- 2 rakennuttajan ja kiinteistönomistajan edustajaa
- 2 kohteiden suunnitteluun osallistunutta henkilöä

Ainoastaan yhdessä kohteessa pystyttiin haastattelemaan asukkaita. Muiden kohteiden palveluntuottajien kanssa käytyjen keskustelujen perusteella jouduttiin toteamaan, että asukkaita ei voi haastatella heidän kuntosaa ja tilansa vuoksi.

ARA, Ramboll Management Consulting Oy ja Arkkitehtitoimisto L&M Sievänen kiittävät kaikkia selvityksen tekoon osallistuneita tahoja.

KUVAILULEHTI

Julkaisija	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)			Julkaisu-aika Joulukuu 2015
Tekijä(t)	Kalle Lamminmäki, Lasse Laitinen, Henrik Pekkala, Liisa Sievänen ja Markku Sievänen			
Julkaisun nimi	ARAn erityisryhmäkohteiden tilamitoitus			
Julkaisusarjan nimi ja numero	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus raportteja 2 2015			
Julkaisun teema				
Julkaisun osat/ muut saman projektin tuottamat julkaisut				
Tiivistelmä	<p>Selvityksessä tutkittiin ARAn rahoittamien erityisryhmille tarkoitettujen asuinkohteiden tilojen ja tilamitoituksen toimivuutta. Kysymyksiä olivat, miten erityisryhmähankkeiden jo toteutetut ARA-kohteet ovat onnistuneet tilasuunnittelun näkökulmasta, miten toteutuneiden rakennushankkeiden eri käyttäjäryhmät kokevat toteutuneiden kohteiden toimivan ja mitä johtopäätöksiä voidaan em. kohtien perusteella tehdä tilasuunnittelun näkökulmasta sekä mikä vaikutus palvelurakenteen muutoksella on erityisryhmäkohteiden tilaratkaisuihin.</p> <p>Selvitystä varten toteutettiin kysely, jolla kerättiin kokemuksia ja näkemyksiä erityisryhmien asuinkohteiden tilojen toimivuudesta. Vastauksia saatiin asukkailta ja heidän omaisiltaan 139, palveluntuottajilta sisältäen kohteiden henkilökunnan 158, kiinteistönomistajilta 10 ja arkkitehteiltä 8. Lisäksi tilojen toimivuutta analysoitiin 36 kohteen pohjapiirustusten ja muun teknisen materiaalin pohjalta. Kyselyn ja tekniseen materiaaliin perustuneen analyysin kohteista 20 oli kehitysvammaisten asuinkiinteistöjä, 10 huonokuntoisille vanhuksille tarkoitettuja asuinkiinteistöjä ja 9 muistisairaiden vanhusten asuinkiinteistöjä. Osana selvitystä toteutettiin myös 26 puhelinhaastattelua neljän asuinkohteen piirissä ja vierailtiin yhdessä asuinkohteessa.</p> <p>Kyselyn vastaajista kiinteistön asuintiloja piti toimivina 79 %, yhteistiloista ja muiden asukkaiden käytössä olevista tiloista sama osuus oli 73 %. Palveluntuottajista 36 % piti rakennuksen muita tiloja kuten henkilökunnan tiloja toimivina, kun taas 38 % ei pitänyt niitä toimivina (keskiarvo 2,8 asteikolla 1–5). Asukkaiden ja heidän omaistensa kaikkien vastausten keskiarvo oli 4,4 (1–5). Asunnoissa tyytymättömiä oltiin sisälämpötilaan eri vuodenaikoina ja tyytyväisimpiä oltiin siihen, miten asukas saa olla tiloissa halutessaan rauhassa. Yhteistilojen toimivuudessa huonoimmat arviot saivat yhteiset varastotilat ja henkilökunnan tilat. Kaikkein parhaat arvosanat sai käytävien leveys ja yhteistilojen esteettömyys. Rakennuksen toimivuutta käsitelleet kysymykset saivat korkeat arvosanat.</p> <p>Suunnitelmien perusteella kohteiden muuntojoustavuudessa todettiin monenlaisia puutteita. Esimerkiksi kohteissa yhteistilojen parvekkeet olivat yleensä riittävän suuria myös siihen, että huonokuntoisetkin asukkaat voidaan viedä parvekkeelle, mutta pihan ja terassien ovileveysissä oli samoja puutteita kuin parvekkeiden ovissa. Luiskaratkaisut olivat kohteissa hyvin yleisiä sen sijaan, että sisäänkäyntialueet olisi tehty luontevasti pelkästään maastonmuokkauksella. Tarkastelluissa kohteissa asuinhuoneet olivat pääsääntöisesti toimivia ja hyvän kokoisia. Kohteiden wc-suihkutilat olivat pääosin oikeasuuntaisesti suunniteltuja, mutta osin oli tiloja muunneltu siten, että itsenäinen toiminnan mahdollisuus tai avustamisen tilavaraukset olivat huonontuneet. Pyörätuolien ja sänkyjen liikkumisesta tunnistettiin joitain ongelmia. Pääosin ruokailu- ja oleskelutilat olivat riittävän kokoisia huomioiden apuvälineiden käyttö. Useissa pyykinpesu- ja kuivaustiloissa oli ahtautta ja muita puutteita. Varastotilat olivat monessa kohteessa hyvin puutteelliset, mikä haittaa käytännön järjestelyjä aiheuttaen mahdollisia kustannuksia.</p> <p>Lopuksi selvityksessä kiinnitetään huomiota henkilökunnan työtilojen toimivuudesta antamiin alhaisiin arvioihin sekä tarpeeseen taata muuntojoustavuus keinona vastata moninaisiin tulevaisuuden haasteisiin.</p>			
Asiasanat	asuminen, erityisryhmät, kehitysvammaiset, muistisairaat, vanukset, esteettömyys, saavutettavuus			
Rahoittaja/toimeksiantaja	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)			
	ISBN (nid.)	ISBN 978-952-11-4541-4 (PDF)	ISSN (pain.)	ISSN 1797-5514 (verkkoj.)
	Sivuja 72	Kieli suomi	Luottamuksellisuus julkinen	Hinta (sis. alv 8 %)
Julkaisun myyntijakaja	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) Email: viestinta.ara@ara.fi www.ara.fi/julkaisut			
Julkaisun kustantaja	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)			
Painopaikka ja -aika				

PRESENTATIONSBLAD

Utgivare	Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA)			Datum December 2015
Författare	Kalle Lamminmäki, Lasse Laitinen, Henrik Pekkala, Liisa Sievänen och Markku Sievänen			
Publikationens titel	ARAn erityisryhmäkohteiden tilamitoitus (Dimensionering av ARAs specialgruppsobjekt)			
Publikationsserie och nummer	Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet rapporter 2 2015			
Publikationens tema				
Publikationens delar / andra publikationer inom samma projekt				
Sammandrag	<p>I utredningen kartlades boendeobjekt avsedda för specialgrupper som finansieras av ARA och deras lokaler och dimensionering. Frågeställningar var hur genomförda ARA-objekt inom specialgruppsprojekten har utfallit i fråga om lokalplaneringen, hur olika användargrupper inom de genomförda byggprojekten upplever att objekten fungerar och vilka slutledningar som på basis av punkt 1 och 2 kan göras ur lokalplaneringens synvinkel samt vilken effekt servicestrukturreformen har på specialgruppsobjektens lokallösningar.</p> <p>Med tanke på utredningen genomfördes en enkät i syfte att samla in erfarenheter och synpunkter om ändamålsenligheten hos lokalerna i specialgruppernas boendeobjekt. Svar mottogs av 139 invånare och anhöriga, 158 serviceproducenter inklusive objektets personal, 10 fastighetsägare och 8 arkitekter. Dessutom analyserades lokalernas ändamålsenlighet utifrån planritningar och övrigt tekniskt material i fråga om 36 objekt. Av de objekt som grundade sig på enkäten och analysen av tekniskt material var 20 boendefastigheter för utvecklingsstörda, 10 boendefastigheter för äldre med nedsatt hälsa och 9 boendefastigheter för minnessjuka. Som en del av utredningen genomfördes också 26 telefonintervjuer inom fyra boendeobjekt och ett boendeobjekt besöktes.</p> <p>Av dem som besvarade enkäten ansåg 79 % att bostadslokalerna var fungerande, motsvarande andel för de gemensamma utrymmena och de lokaler som används av de övriga invånarna var 73 %. Av serviceproducenterna ansåg 36 % att de övriga lokalerna i byggnaden, såsom personalens rum, var fungerande, medan 38 % ansåg att de inte är fungerande (medeltal 2,8 på skalan 1–5). Medeltalet för alla svar bland invånarna och deras anhöriga var 4,4 (1–5). Mest missnöje väckte bostädernas inomtemperatur under olika årstider och nöjdast var respondenterna med att invånarna vid behov får vara i fred i lokalerna. De sämsta bedömningarna av de gemensamma utrymmenas ändamålsenlighet fick de gemensamma förrådsutrymmena och personalens rum. De bästa vitsorden gällde korridorernas bredd och de gemensamma utrymmenas tillgänglighet. Frågorna om byggnadens ändamålsenlighet fick höga vitsord.</p> <p>På basis av planerna konstaterades många brister i objektets anpassningsbarhet. Till exempel var balkongerna i de gemensamma utrymmena oftast tillräckligt stora också för att invånare med nedsatt kondition kan föras ut på balkongen, men dörrbredderna mot gården och terrasserna uppvisade samma brister som balkongdörrarna. Ramper var mycket vanliga i stället för att ingångarna skulle ha konstruerats på ett naturligt sätt med hjälp av att forma terrängen. I de analyserade objekten var bostadsrummen i regel fungerande och lämpligt stora. Toalett- och duschutrymmena var i regel rätt planerade, men delvis hade lokalerna ändrats så att möjligheten till självständigt agerande eller utrymmet för assistans hade blivit sämre. Vissa problem identifierades med rullstolars och sängars rörlighet. Matsals- och uppehållsrummen var i huvudsak tillräckligt stora med beaktande av användningen av hjälpmedel. Många klädtvåts- och torkutrymmen var trånga och uppvisade andra brister. Förrådsutrymmena var i många objekt bristfälliga, vilket försvårar praktiska arrangemang och orsakar eventuella kostnader. Avslutningsvis beaktas i utredningen de dåliga bedömningarna av personalens arbetslokaler som gavs i enkäten samt behovet av att garantera anpassningsbarheten som en metod för att svara på många olika framtida utmaningar.</p>			
Nyckelord	boende, specialgrupper, utvecklingsstörda, minnessjuka, äldre, hinderlöshet, åtkomlighet			
Finansiär/uppdragsgivare	Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA)			
	ISBN (hft.)	ISBN 978-952-11-4541-4 (PDF)	ISSN (print)	ISSN 1797-5514 (online)
	Sidantal 72	Språk Finska	Offentlighet Offentlig	Pris (inneh. moms 8 %)
Beställningar/distribution	Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA) Epost: viestinta.ara@ara.fi www.ara.fi/publikationer			
Förläggare	Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA)			
Tryckeri/tryckningsort-år				

Raportissa tutkitaan ARAn rahoittamien erityisryhmille tarkoitettujen asuin-kohteiden tilojen ja tilamitoituksen toimivuutta. Aihetta lähestytään seuraavien kysymysten kautta: miten erityisryhmähankkeiden jo toteutetut ARA-kohteet ovat onnistuneet tilasuunnittelun näkökulmasta, miten toteutuneiden rakennushankkeiden eri käyttäjäryhmät kokevat toteutuneiden kohteiden toimivan, mitä johtopäätöksiä voidaan näiden perusteella tehdä tilasuunnittelun näkökulmasta ja mikä vaikutus palvelurakenteen muutoksella on erityisryhmäkohteiden tilaratkaisuihin?



ISBN 978-952-11-4541-4 (PDF)

ISSN 1797-5514 (verkkojulk.)